



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV EXPERIMENTÁLNÍ TVORBY

DEPARTMENT OF EXPERIMENTAL DESIGN

## POLIČKA - BYDLENÍ NA HRANĚ MĚSTA A KRAJINY

POLIČKA – HOUSING ON THE EDGE OF THE TOWN AND LANDSCAPE

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Klarisa Kyselková

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.

BRNO 2021

# ANOTACE ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

v akademickém roce 2020 – 2021

V Litomyšli 6. 12. 2020

---

Ústav: ???, FA VUT

Pedagogové: Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.  
Jack Huang  
MgA. Ing. arch. Vojtěch Jemelka

Garant zadání: Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.

Název bakalářské práce: **Polička – bydlení na hraně města a krajiny**

Téma bakalářské práce:

- Bydlení v měřítku městského prostředí není jenom bydlením v domě, bytě.
- Bydlení ve městě znamená také všeobecnou činnost jeho obyvatel – práce, volný čas, vzdělávání, obchod atd. → tzn. vytváření sociálních vztahů.
- Je patrný vztah mezi formou zastavění a způsobem, jak ve městě bydlíme a jak jej užíváme.
- Uspořádání městského prostoru ovlivní hodnotu našeho každodenního života – obytné prostředí dokáže život zpříjemnit nebo naopak znepříjemnit.
- Pozitivní vliv na městské prostředí má obyvatel, který dokáže vykročit ze zaběhnutých kolejí každodenní rutiny, pozorovat a uvědomovat si měnící se svět a umět k němu přistoupit s novým pohledem, s neotřelým přístupem.
- Německý filozof Martin Heidegger říká: „Bydlení se nemůže zjednodušit na svou jedinou funkci bydlet. Musí být rozšířeno o vztah ke svému místu a prostředí.“ Jaký je vztah člověka (obyvatele) k prostoru jeho bydlení? Tato nová dimenze bydlení v prostředí nás přivádí k úvaze nad společností, její organizací a kulturou, k žití a samozřejmě také k bydlení.

Anotace bakalářské práce:

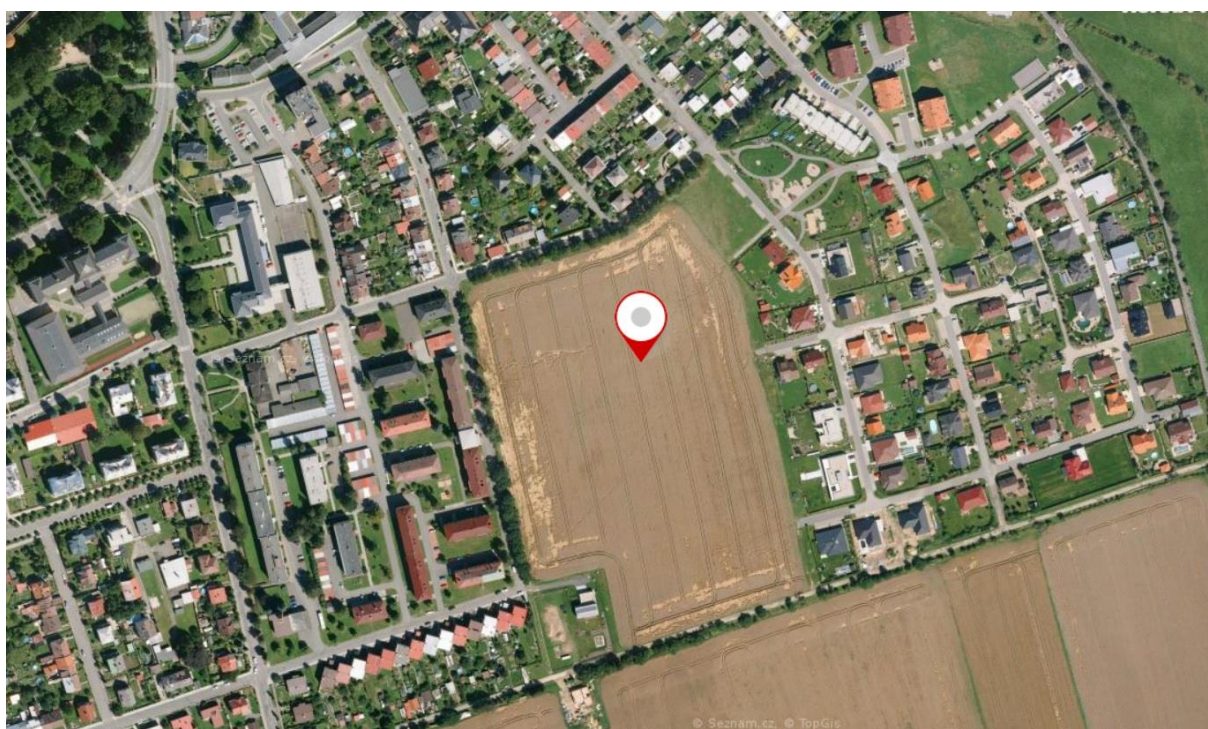
Polička – bydlení na hraně města a krajiny

Jak by měla vypadat výstavba na okraji města a proč předměstí dnešních měst vypadají tak, jak vypadají? Musí tomu tak být? Jaká je alternativa běžnému satelitu? Proč typický Čech touží po rodinném domě? Stavíme smysluplně, či ne? Stavíme řídce, anebo hustě? Využíváme krajinu efektivně?

Jaká je odpověď architekta na tyto otázky? Co může architekt nabídnout současným městům a společnosti? Je vůbec možné, hledat skrze architekturu dostatečné řešení těchto problémů?

Bakalářská práce se bude zabývat návrhem bydlení na pozemku č. 5374/1 k.ú. Polička. Student zvolí formu bydlení (bytové domy, řadové domy, rodinné domy atd.), která je dle něj adekvátní dané situaci, a která nejlépe využívá potenciál řešeného území. Zpracovaný návrh musí odpovídat životu lidí a společnosti v 21. století.

Řešená parcela je posledním zbytkem volného pole, které leží uprostřed „koberce“ příměstské zástavby postavené v různých epochách politického a ekonomického vývoje naší společnosti. Z jedné strany sousedí se sídlištěm postaveným v době socialismu, na straně druhé se rozkládá nově vznikající satelit rodinných domů, jakožto výsledek vítězství kapitalismu. Práce tak kromě praktické složky návrhu bydlení obsahuje i složku symbolickou. Návrh by tak měl přinášet i nadčasové myšlenky vývoje budoucnosti měst a společnosti. Projekt by se měl stát manifestem názorů svého tvůrce.



### Cíl práce:

Cílem práce je urbanistický a architektonický projekt

Vývoj projektu bude založený na:

- analýzách řešeného území a programu
- vypracování konceptu zastavění a jeho vývoji do měřítka urbanistické studie, definici prostředí, typologii bydlení, charakteru veřejných ploch
- vypracování architektonické studie navržených objektů až do návrhu konstrukčního řešení

### Rozsah odevzdání:

#### – **I. portfolio**

##### úvodní údaje

- teoretické východisko
- místo a kontext
- architektonická zpráva
- základní analýza a údaje charakterizující místo, zdůvodnění cílů návrhu, popis situačních vazeb, popis stávajících poměrů, limity využití, architektonická a technická koncepce navrhované architektury, idea návrhu, ekonomické zhodnocení návrhu

##### výkresová dokumentace

- urbanistická koncepce širšího území, analýza, dopravní a krajinářské řešení v měřítku 1:1000/1:500
  - schémata v libovolném měřítku
  - situace a půdorysy všech podlaží dokumentující provozně dispoziční řešení s vyznačením jednotlivých prostor a místností, řezy popisující povahu navrhovaného objektu včetně konstrukcí založení stavby a úrovní terénu v měřítku 1:100/1:200
  - prostorové zákresy, perspektivy, vizualizace – exteriér i interiér
  - charakteristický detail části stavby v měřítku 1:20/1:50
- **II. fyzický model** dílčího objektu v měřítku 1:100/1:200, urbanistický model 1:500/1:1000
- **III. prezentační plakáty** dle uvážení autora. min. 1 Panel B1

### Doporučená literatura:

Pavel Hnilička	Sídelní Kaše (Host 2012)
Ch. Norberg –Schulz	Genius Loci (Odeon 1994)
Alvaro Siza	Tradice je výzva k inovaci (Architekt č. 12/96)
Rem Koolhaas	Delirious New York
Juhani Pallasmaa	Myslící ruka (Archa 2012)
Juhani Pallasmaa	Oči kůže (Archa 2012)
Eduardo Souto de Moura	Rozhovory se studenty (Archa)
Peter Zumthor	Promýšlet architekturu (Archa), Atmosféry (Archa)
Michael Cadwell	Zvláštní detaily (Archa 2012)
Petr Kratochvíl	Architektura a veřejný prostor (Zlatý řez 2012)
Ivan Koleček	Vrstvy (Arbor vitae, 2010), kniha osmi témat architektonické práce



Současná podoba řešené lokality:



NÁZEV ZADÁNÍ: POLIČKA – BYDLENÍ NA HRANĚ MĚSTA A KRAJINY

NÁZEV PROJEKTU: ŘADY

vypracovala: Klarisa Kyselková

vedoucí práce: Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.

#### ANOTACE

Projekt Řady pracuje formou manifestu s posledním volným polem mezi Poličskými satelity. Snaží se omezit zbytečnému plýtvání místem, ale poskytnout svým obyvatelům dostatečný komfort a svobodu.

Pravidelný rastr dlouhých liniových domů protínají cesty ve tvaru křivek a rozdělují je na Řady. Struktury na pomezí bytového domu a ulice. Společná chodba, úložné či společenské prostory – esence bytového domu. Na druhé straně vlastní dům i zahrada.

#### PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI PRÁCE

Já, Klarisa Kyselková tímto prohlašuji, že jsem projekt bakalářské práce vypracovala sama, na základě vlastních vědomostí a dovedností.

#### PODĚKOVÁNÍ

Ing. arch. Radku Tomanovi, Ph.D. za cenné rady, věcné připomínky, vstřícnost při konzultacích a především veškerý věnovaný čas

Jacku Huangovi za všechny motivující konzultace.

Kristien Ring za podnětné komentáře.

prof. Ing. Josefu Chybíkovi, Csc.

a Ing. Zdeňkovi Vejpustkovi, Ph.D. za pomoc s odbornou částí projektu..

Rok 2020 byl pro Poličku speciální. Poprvé od roku 1997 se počet obyvatel nesnížil, vlivem emigrace do větších měst a stárnutí obyvatel, ale naopak vzrostl. Narodilo se zde 92 dětí a pouhých 86 lidí zemřelo. Polička žije.

V posledních letech Polička rozprodala 200 městem zasítěných parcel ke stavbě rodinných domů. Na jihovýchodě vzniká nové předměstí. Soubor bungalovů s velmi nízkou hustotou zalidnění. Obrovská zahrada a centrum v docházkové vzdálenosti. Ale co dál? Můžeme v této hustotě pokračovat do nekonečna?

#### URBANISTICKÝ KONCEPT – AMBICE PROJEKTU:

vychází ze čtyř hlavních požadavků:

- Snaha ušetřit co nejvíce místa, kterým na předměstích často plýtváme, zejména při prokládání co dvou pozemků zpevněnou komunikací nebo při usazování domu na pozemek. Velmi často je vidno, že díky prostoru a kvůli regulacím je ze předu i ze stran každého předměstského domu silný pruh nevyužitelného prostoru. Chci se toho vyvarovat.
- Co se týče zahrad a prostorů přiléhajících k obydlím, moje stanovisko bylo jasné. Chci lidem poskytnout vlastní kousek země. Mluvíme tu o osmitisícové Poličce, pokud by člověk chtěl bydlet v bytě, neodstěhuje se na předměstí malého města.
- Ze stejného důvodu pak požaduji, aby obytné jednotky byly soukromé a vzájemně provozně oddělené.
- Domy však, vzhledem k dnešní situaci cen nemovitostí musí být dosažitelné pro většinovou společnost.
- Soukromí bude nastaveno obyvatelem samotným. Může se tak reflektovat v míře sdílení zahrady či společenských prostor.

- Bude vytvořena forma občanské vybavenosti a veřejných prostor, která však nebude mít ambici konkurovat ani nahrazovat centrum Poličky.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Projekt v prvním plánu reaguje na původní pozemky lánové vsi. Dlouhé a úzké, směřující od centra pryč. Ve směru pozemků jsou vystavěny Řady.

Území je ze tří stran v přímém styku s ulicí. Západní strana na to reaguje obrácením části řad čelem do ulice, kde se vytváří prostor pro budovy občanské vybavenosti a veřejné prostranství, rozbíjející bariéru mezi stávajícími bytovkami ze 70. let a novou strukturou. Z žádné strany tedy není struktura uzavřená. Zve dál.

Navržená občanská vybavenost (od severu):

- mateřská škola
- tělocvična / taneční studio
- veřejné WC + krytý výjezd z parkoviště
- coworkingový prostor
- restaurační zařízení
- potraviny + zahradnictví

Urbanismus Řad je druhotně formován procházejícími klenutými vozovkami, které rozbíjejí základní rastr. Jejich tvar je volen z několika důvodů: navazování na vozovky stávající, rozdělení Řad na celky podobné velikosti a zpomalování projíždějících aut. Územím pak procházejí i další horizontální komunikace sloužící zejména k jednoduššímu prostupu oblasti a v krajním případě pro příjezd zdravotníků či hasičů do dostatečné vzdálenosti každého z domů.

V místě střetu horizontálních a vertikálních Řad vzniká přirozeně sociální prostor. Velké hřiště. Multifunkční park. Jeho středem vede

Na jihu pak vzniká druhý park, anglického, spíše zalesněného typu. Je tomu tak z důvodu další plánované kobercové zástavby na jihu od řešeného území a nedostatku zeleně v dané oblasti.



Parkování je řešeno rozsáhlým podzemním parkováním. Dvěma podzemními (západní a východní) a jedním nadzemní. To je umístěno na spodu části s občanským vybavením. Slouží pro účely krátkodobého stání uživatelů občanského vybavení a obsluhu zásobovacích služeb.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Řada funguje na principu spojení ulice rodinných domů a bytového domu. Spodní část neosluněné části domu je vyříznuta a slouží jako poloveřejná ulice, polosoukromá chodba. Z chodby je pak přístup do konkrétních jednotek.

Jednotky jsou řešeny jako typové řadové domky. Samostatné provozy jsou od sebe odlišené charakteristickými barvami. Žlutá, oranžová, modrá, zelená a fialová. Každá má svoje specifika: dispozici, podlažní plochu či cenu.

Uprostřed každé z Řad je situován sociální prostor. Závětrný plácek, který je využitelný zcela dle gusta obyvatel. Může sloužit jako místo setkávání, k pořádání oslav či k domovním radám.

Plocha rozpínající se od jihozápadní (resp. jihovýchodní) fasády domu až po chodbu sousední Řady slouží domům jako zahrada. I zde je čistě na obyvatelích do jaké míry bude sdílená. Zda svoji část oplotí nebo ne.

Díky zakřivení ulic se na krajích Řad vytvářejí atypické prostory. Ty jsou využity ze severu jako kolárny a kočárkárny. Z jihu jako aditivní technická místnost v případě potřeby, ale zejména místnost pro ukládání odpadu. Je tedy snadno dostupný přímo z vozovky při průjezdu popelářů.

## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Řada je série dvouposchod'ových typových objektů bez podzemního podlaží. Parcela řešeného území je rovná.

Objekty budou založeny na základových pasech do hloubky -1,000 m.

Konstrukce objektu je navržena jako systém panelů CLT. Celý skladební systém je od firmy NOVATOP. Podlaha ve styku se zemí pak od firmy DEK.

Obvodové stěny jsou z prvků NOVATOP Solid 84 mm opatřené izolací z minerální vlny ISOVER TF – PROFI o tloušťce 250 mm a difuzní fólií DEKTEN PRO. Jako fasáda je použit trapézový plech Lindab Classic 0,5 a výšce trapézu 8mm. Stropy jsou řešeny pomocí prvků NOVATOP Element, střecha pak NOVATOP OPEN, dále viz skladby.

Prostup tepla obvodovou stěnou činí 0,15 W/m<sup>2</sup>K, střechou 0,13 W/m<sup>2</sup>K a podlahou ve styku se zemí 0,15 W/m<sup>2</sup>K.

Z pohledu akustiky dosahuje mezibytová stěna (dimenzována na normy řadových domů) neprůzvučnost min. 57 dB, nosná příčka 43 dB a nenosná příčka 48 dB.

Parkoviště jsou řešena jako podzemní, betonová, s podpěrnými sloupy o maximální vzdálenosti 7,5 m. V západním parkovišti jsou přidáné průvlaky pod budovami občanské vybavenosti.

## BILANCE

Celková plocha řešeného území:	51 750 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	9 114 m <sup>2</sup>
z toho: plocha bydlení	8 058 m <sup>2</sup>
občanská vybavenost	1 516 m <sup>2</sup>

Skladba domů:	
žlutý	22
oranžový	37
modrý	30
zelený	12
fialový	26

Celkem: 127 bytových jednotek

Počet obyvatel celkem:	488
------------------------	-----

Počet obyvatel na ha:	97,6 obyv./ha
-----------------------	---------------

## EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ

(dle cka.cz)

žlutý

zastavěná plocha:	75 m <sup>2</sup>
jednotková cena za m <sup>2</sup> :	6 375 Kč/m <sup>3</sup>
odhadová cena budovy:	1 895 000 Kč

oranžový

zastavěná plocha:	46,3 m <sup>2</sup>
jednotková cena za m <sup>2</sup> :	6 375 Kč/m <sup>3</sup>
odhadová cena budovy	2 378 000 Kč

modrý

zastavěná plocha:	60 m <sup>2</sup>
jednotková cena za m <sup>2</sup> :	6 375 Kč/m <sup>3</sup>
odhadová cena budovy:	3 135 000 Kč

zelený

zastavěná plocha:	128 m <sup>2</sup>
jednotková cena za m <sup>2</sup> :	6 375 Kč/m <sup>3</sup>
odhadová cena budovy:	4 330 000 Kč

fialový

zastavěná plocha:	82-95 m <sup>2</sup>
jednotková cena za m <sup>2</sup> :	6 375 Kč/m <sup>3</sup>
odhadová cena budovy:	3 499 000 Kč

## ZHODNOCENÍ DOSAŽENÝCH VÝSLEDKŮ

Cílem bylo upozornit na nedostatky současných předměstí a nastínit možnou změnu. Jsem si vědoma lehké nadsázky, která se v rámci projektu odehrává a pohrávám si s ní.

Podařilo se mi dosáhnout poměrně vysoké hustoty obydlení vzhledem ke komfortu a prostoru domů a zahrad. Velká výhoda je též nízká cena a možná práce s veřejnými, komunitními, polosoukromými a soukromými prostory. Myslím, že projekt funguje jako manifest, kterého jsme se snažili docílit.

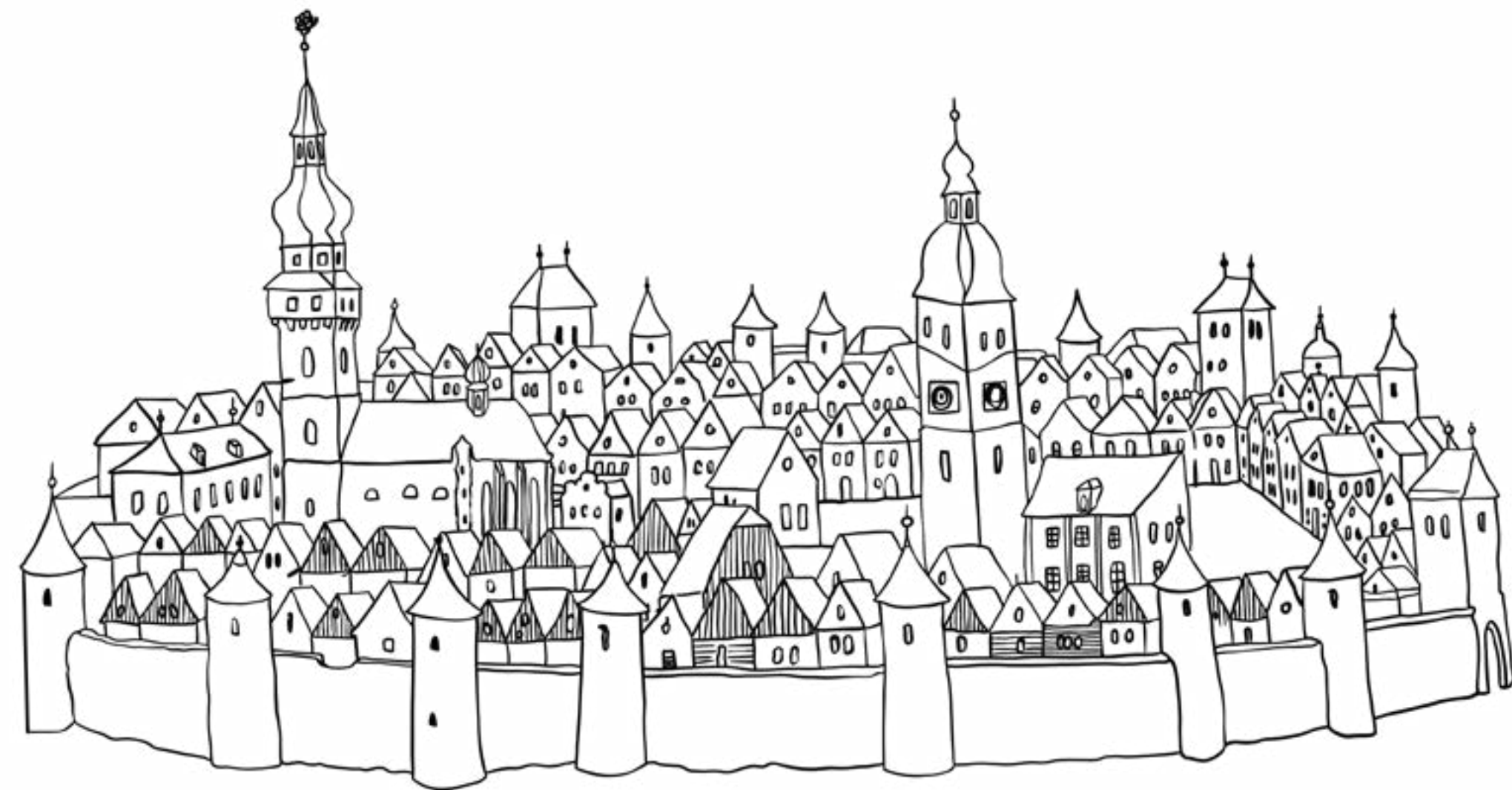
# POLÍČKA - BYDLENÍ NA HRANĚ MĚSTA A KRAJINY

## ŘADY

vypracovala  
Klarisa Kyselková

vedoucí práce  
Ing. arch. Radek Toman Ph. D.





# ZADÁNÍ

Jak by měla vypadat výstavba na okraji města a proč předměstí dnešních měst vypadají tak, jak vypadají? Musí tomu tak být? Jaká je alternativa běžnému satelitu? Proč typický Čech touží po rodinném domě? Stavíme smysluplně, či ne? Stavíme řídce, anebo hustě? Využíváme krajinu efektivně?

Jaká je odpověď architekta na tyto otázky? Co může architekt nabídnout současným městům a společnosti? Je vůbec možné, hledat skrze architekturu dostatečné řešení těchto problémů?

Bakalářská práce se bude zabývat návrhem bydlení na pozemku č. 5374/1 k.ú. Polička. Student zvolí formu bydlení (bytové domy, řadové domy, rodinné domy atd.), která je dle něj adekvátní dané situaci, a která nejlépe využívá potenciál řešeného území. Zpracovaný návrh musí odpovídat životu lidí a společnosti v 21. století.

Řešená parcela je posledním zbytkem volného pole, které leží uprostřed „koberce“ příměstské zástavby postavené v různých epochách politického a ekonomického vývoje naší společnosti. Z jedné strany sousedí se sídlištěm postaveným v době socialismu, na straně druhé se rozkládá nově vznikající satelit rodinných domů, jakožto výsledek vítězství kapitalismu. Práce tak kromě praktické složky návrhu bydlení obsahuje i složku symbolickou. Návrh by tak měl přinášet i nadčasové myšlenky vývoje budoucnosti měst a společnosti. Projekt by se měl stát manifestem názorů svého tvůrce.

ANOTACE

Projekt Řady pracuje formou manifestu s posledním volným polem mezi Poličskými satelity. Snaží se omezit zbytečnému plýtvání místem, ale poskytnout svým obyvatelům dostatečný komfort a svobodu.

Pravidelný rastr dlouhých liniových domů protínají cesty ve tvaru křívek a rozdělují je na Řady. Struktury na pomezí bytového domu a ulice. Společná chodba, úložné či společenské prostory – esence bytového domu. Na druhé straně vlastní dům i zahrada.

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI PRÁCE

Já, Klarisa Kyselková tímto prohlašuji, že jsem projekt bakalářské práce vypracovala sama, na základě vlastních vědomostí a dovedností.

PODĚKOVÁNÍ

Ing. arch. Radku Tomanovi, Ph.D.  
za cenné rady, věcné připomínky,  
vstřícnost při konzultacích a především veškerý věnovaný čas

Jacku Huangovi  
za všechny motivující konzultace.

Kristien Ring  
za podnětné komentáře.

prof. Ing. Josefu Chybíkovi, Csc.  
a Ing. Zdeňkovi Vejpustkovi, Ph.D.  
za pomoc s odbornou částí projektu..

**JEDNOU...**

Budu bydlet tam, kde je mi dobře.

Budu bydlet zodpovědně.

Budu bydlet „lokálně“, bez žádných dlouhých dojezdů za prací, školou či nákupy. Bez zácp na dálnicích.

Budu bydlet tam, kde budu moci mít rodinu, přátele, ale být i sama se sebou a sama sebou.

Budu bydlet tam, kde se nebudu cítit osamělá.

Budu bydlet tam, kde mám přístup k přírodě. Alespoň kousek vlastní půdy.

Budu bydlet tak, že po sobě ani já ani moje obydlí nebude zanechávat zbytečný odpad. Že bude provozováno co nejekonomičtěji a nejekologičtěji, co to půjde.

Budu bydlet tam, kde si to můžu dovolit. Buď budu schopna místo vlastnit nebo být v klidu, že mi nikdo ze dne na den nezvýší nájem nebo nepošle na ulici.

Budu bydlet tam, kde se cítím být v bezpečí.  
Budu bydlet skromně ale svobodně.

# POLIČKA

Polička je osmitisícové město v Pradělském kraji, okres Svitavy. Leží ve výšce 555 m n. m.

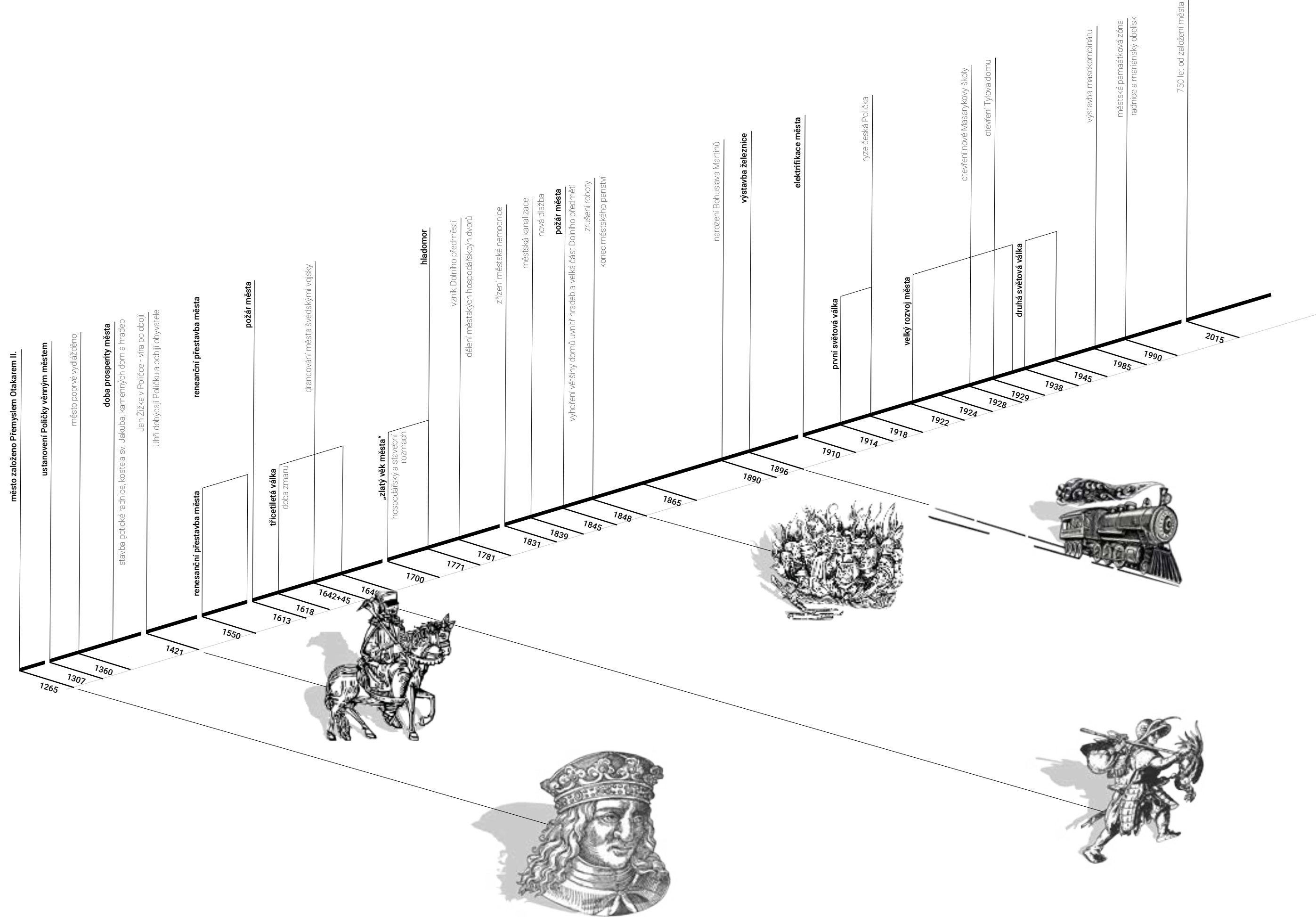
Byla založena roku 1265 Přemyslem Otakarem II. a od roku 1305 byla zmiňována jako věnné město českých králů. Ve druhé polovině 14. století byly postaveny hradby, tolik charakteristické i pro dnešní město.

Poličku však čekal nelehký osud. Roku 1613 a 1845 vyhořela téměř do základů. Domy tedy byly do centra hradeb znovu a znovu vestavovány a zástavba začala výrazněji expandovat až v druhé polovině 20. století. Ve 21. pak začínají vznikat ony satelity.



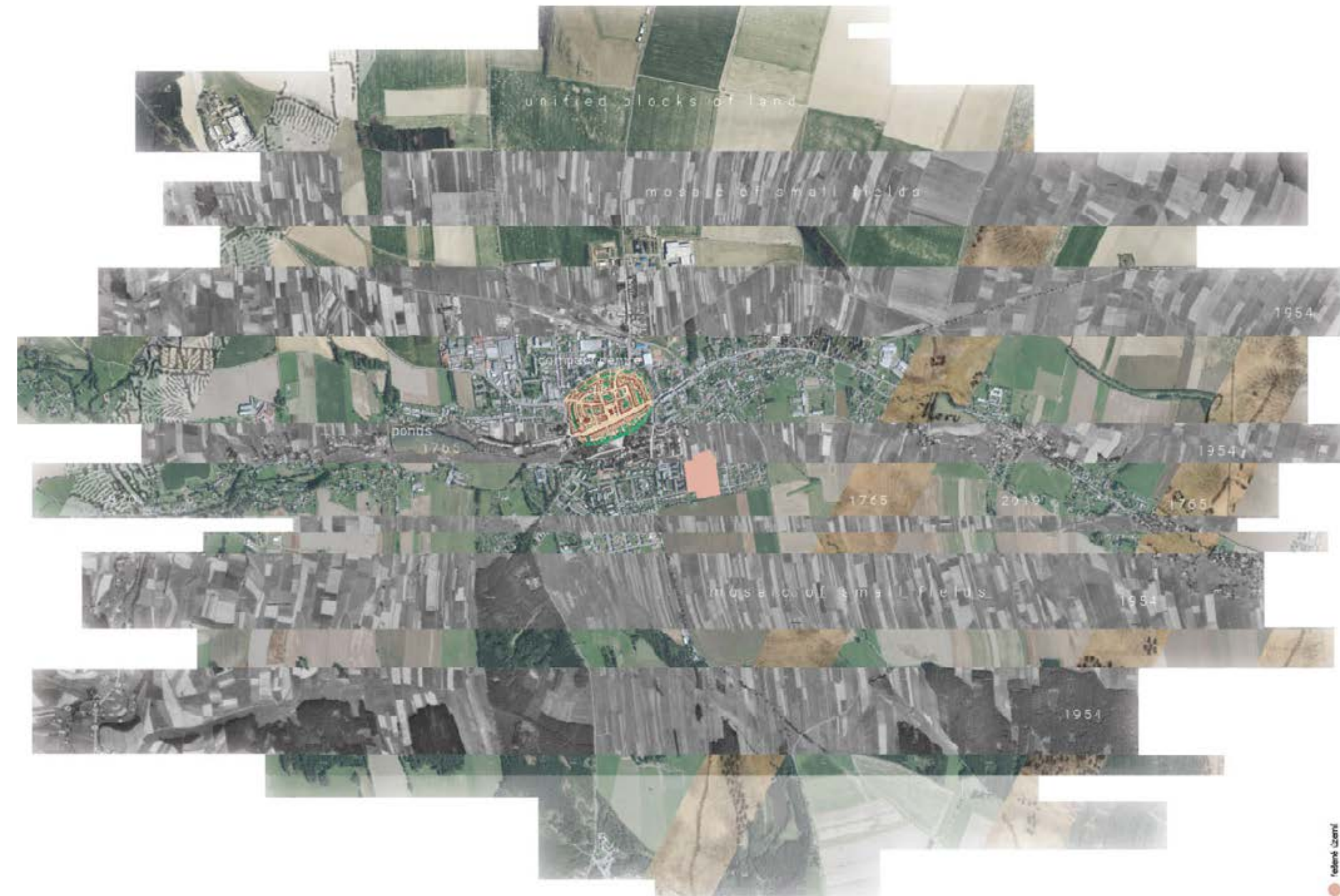
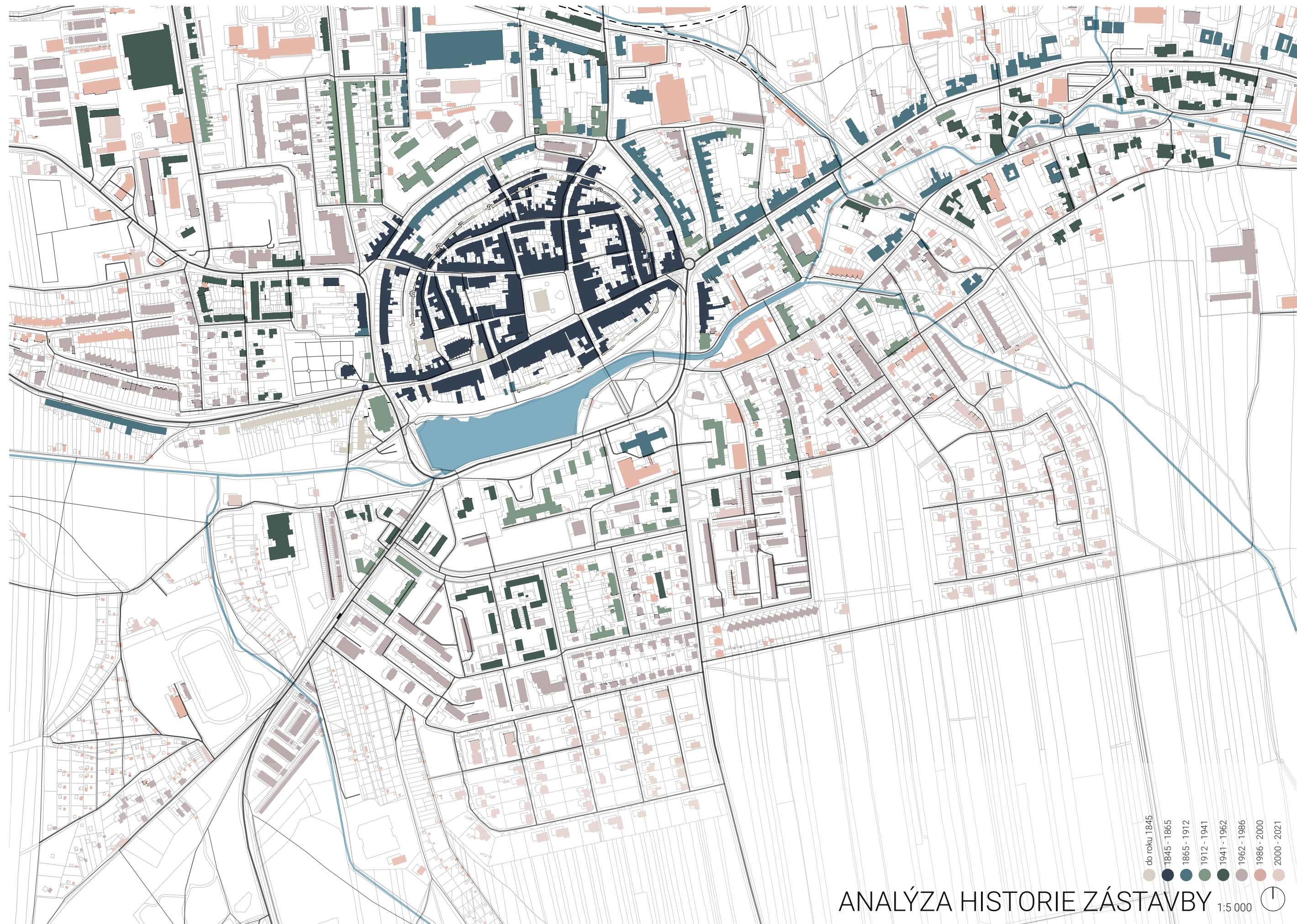
historické centrum Poličky



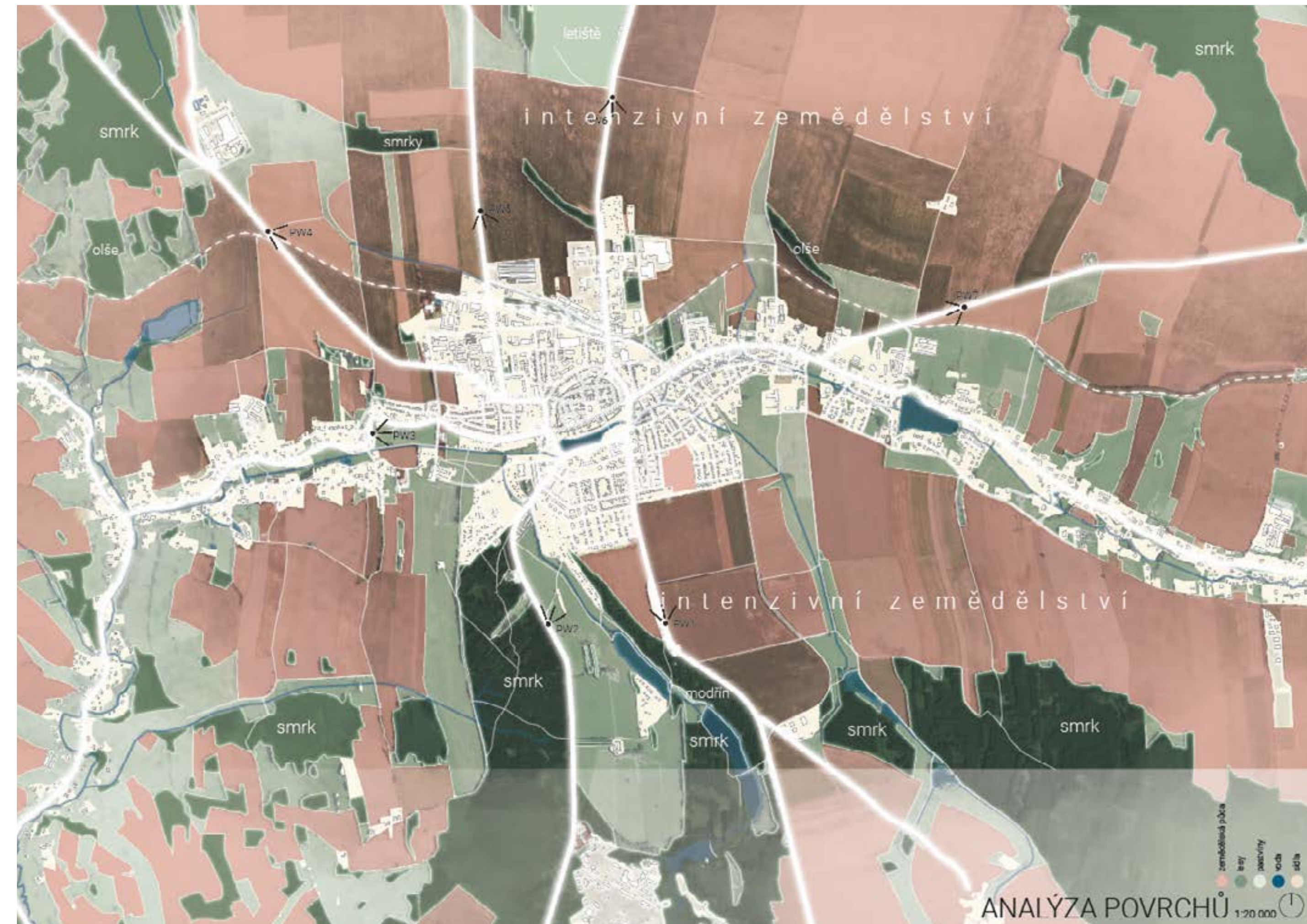
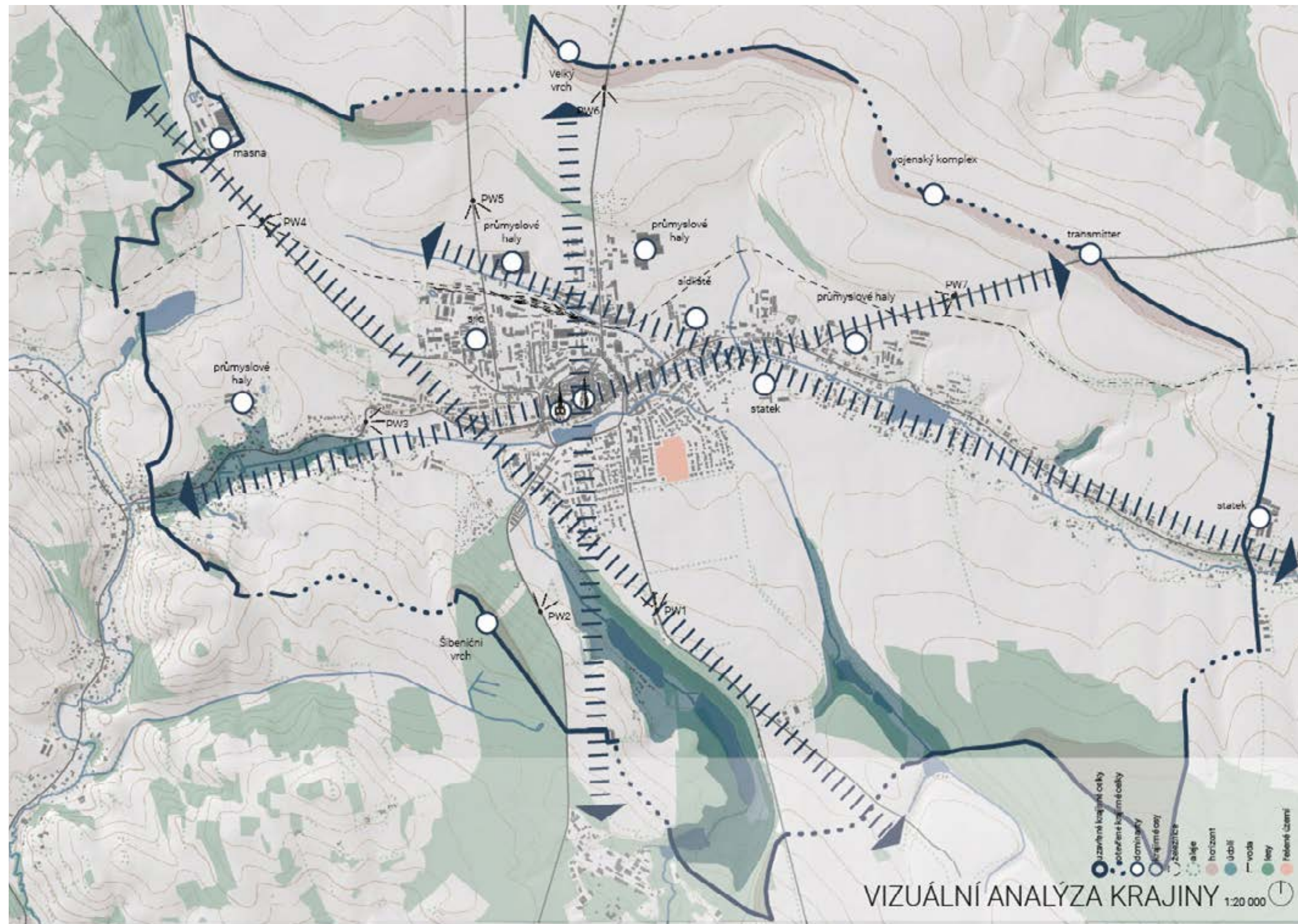


<b>1924</b> jeden z rondokubistických domů v nové čtvrti	<b>1. polovina 19. století</b> dům čp. 41 - klasicistní dům	<b>1699</b> sloup s křucifikem vztyčen Matějem Hedikem před poutí do Říma	<b>13. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí
<b>1928</b> Masarykovy chlapecké a dívčí školy obecně a občanské	<b>1865</b> kostel sv. Jakuba po novogotické přestavbě	<b>1731</b> Mariánský obelisk jako dík za odvrácení moru roku 1713	<b>17. století</b> dům čp. 59	<b>2. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí
<b>1929</b> Divadelní budova - Týlov dům	<b>1865</b> novostavba budovy poštového pivovaru na Dolním předměstí	<b>1744</b> Podoba radnice na polišském náměstí do požáru v roce 1845	<b>18. století</b> dům čp. 59	<b>2. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí
<b>1934</b> Štírdova vila - nejvýznamnější funkcionalistická stavba v Polici	<b>1881</b> čp. 4. zděná usedlost v duchu lidového klasicismu	<b>18. století</b> barokní fasáda domu čp. 18	<b>16. století</b> dům čp. 59	<b>2. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí
<b>1971</b> sídliště panelových domů	<b>1895</b> průběh nádražní budovy	<b>16-18. století</b> Teled čp. 16 doklad roubené lidové architektury „polický dům“, národní kulturní památka	<b>15. století</b> dům čp. 59	<b>2. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí
<b>1977</b> polický plavecký bazén	<b>1911</b> městská elektrárna na Horním předměstí	<b>1811</b> Soličnice - budova na skladování soli	<b>14. století</b> dům čp. 59	<b>2. polovina 14. století</b> dům čp. 59	<b>1. polovina 15. století</b> předpokládaná podoba domu na náměstí





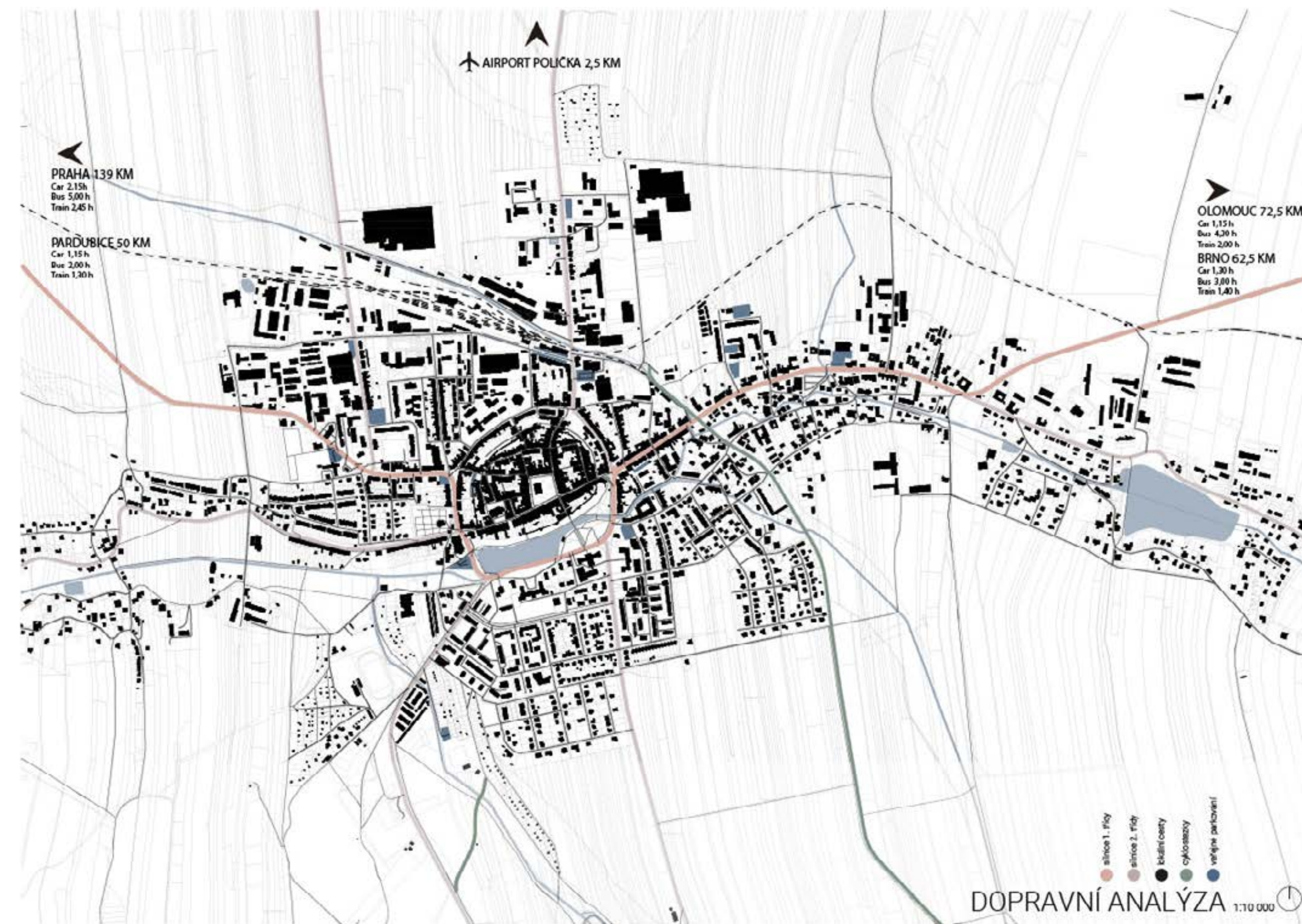
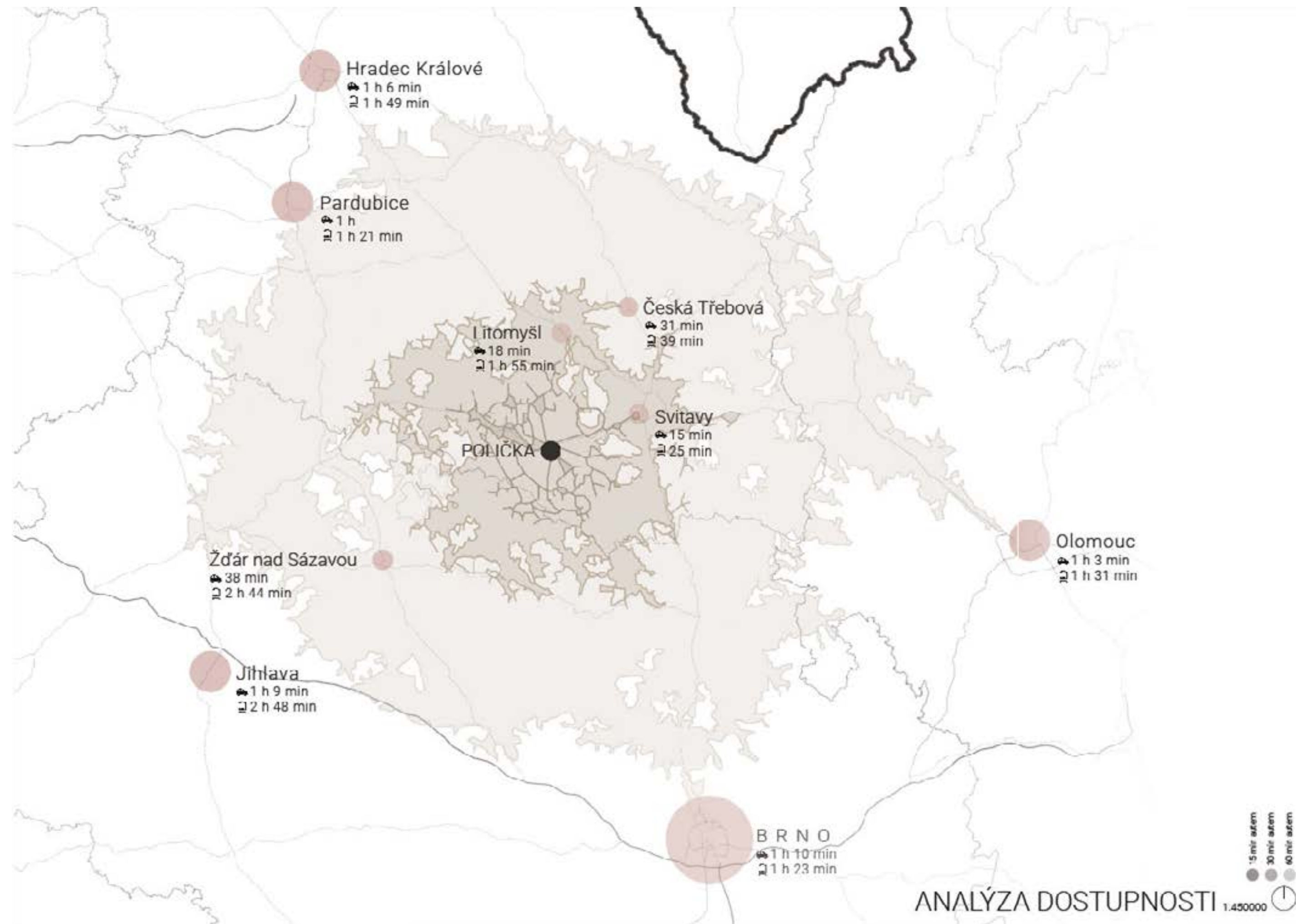




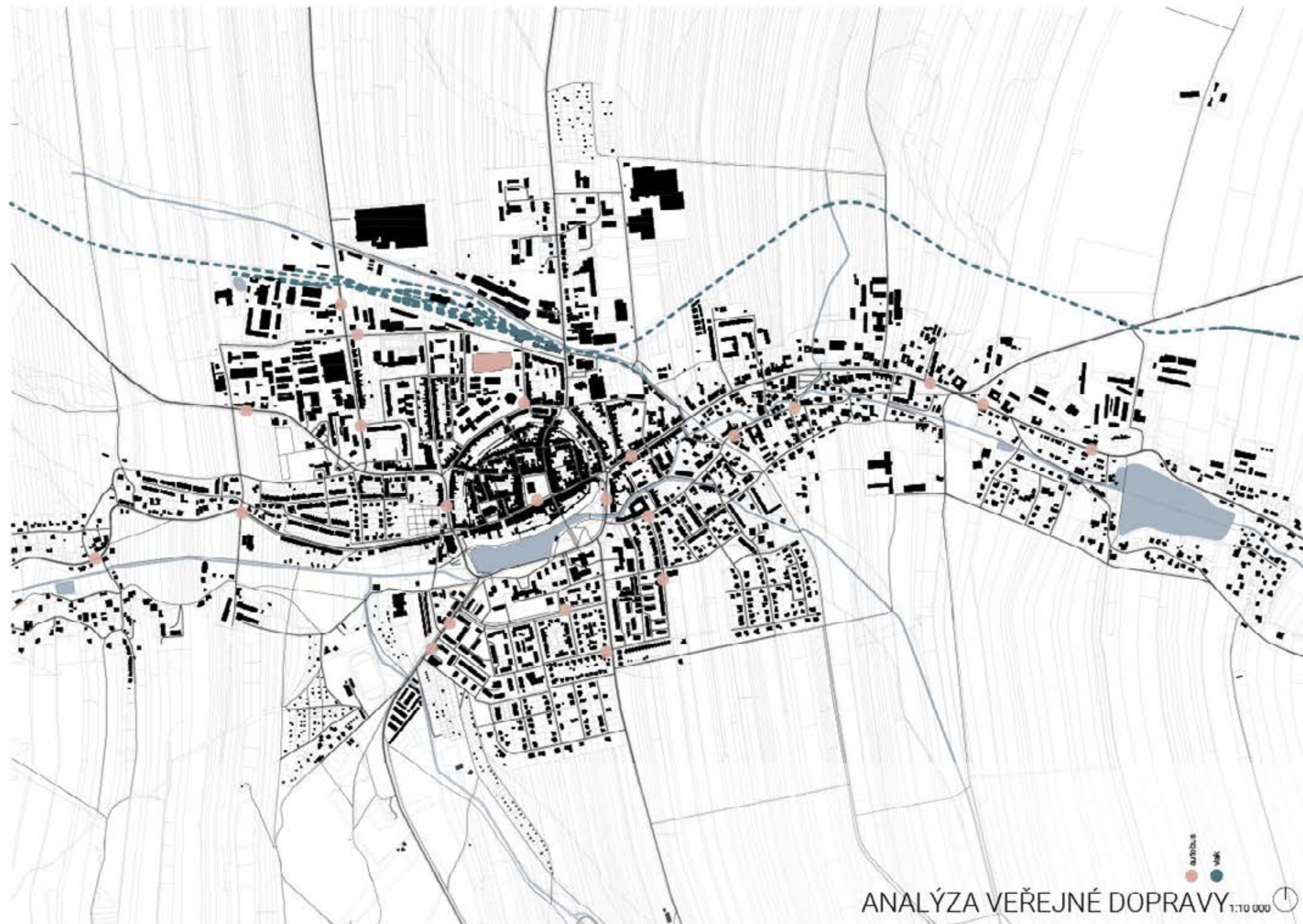




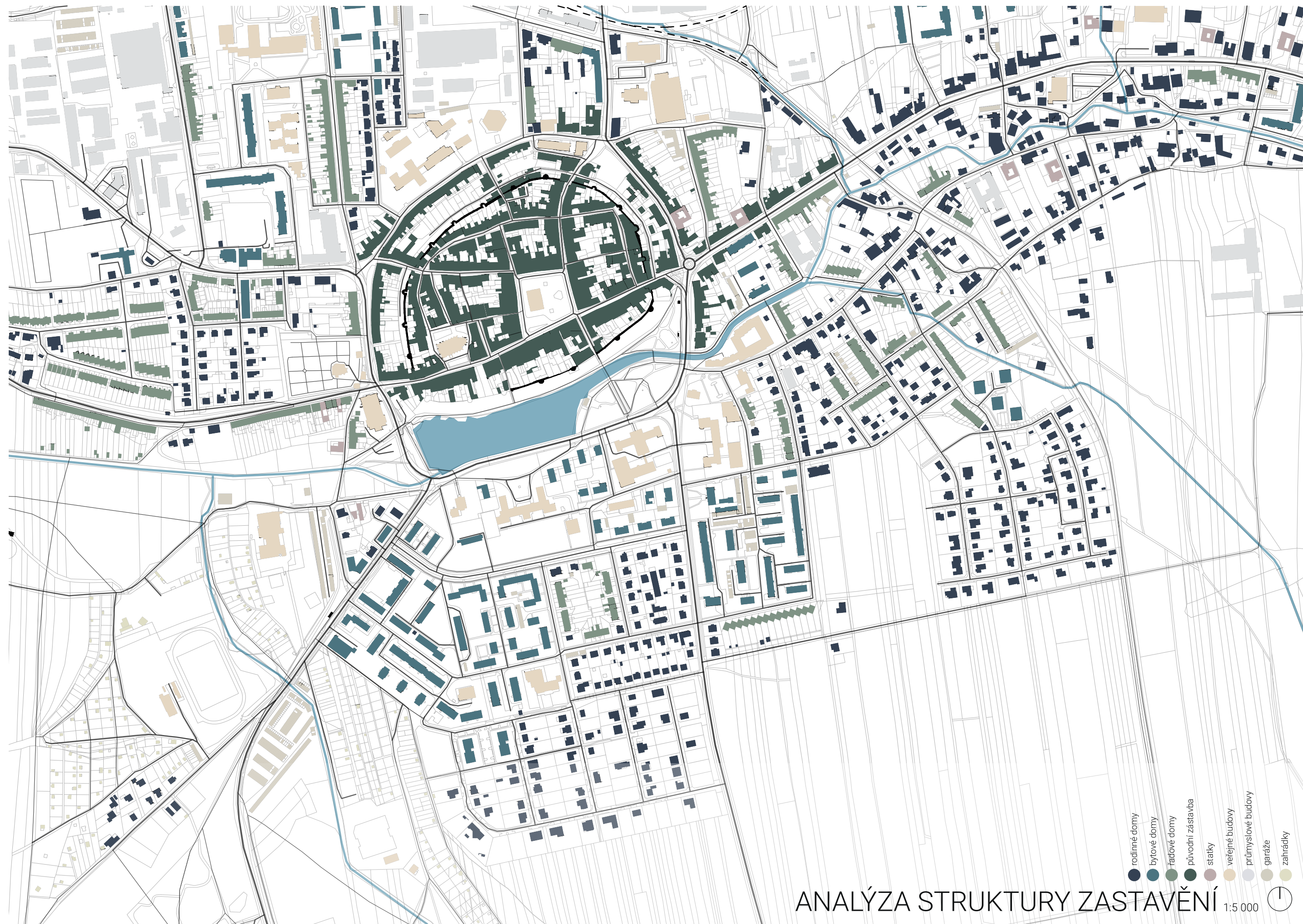














# PŘEDMĚSTÍ

Rok 2020 byl pro Poličku speciální. Poprvé od roku 1997 se počet obyvatel nesnížil, vlivem emigrace do větších měst a stárnutí obyvatel, ale naopak vzrostl. Narodilo se zde 92 dětí a pouhých 86 lidí zemřelo. Polička žije.

V posledních letech Polička rozprodala 200 městem zasítěných parcel ke stavbě rodinných domů. Na jihovýchodě vzniká nové předměstí. Soubor bungalovů s velmi nízkou hustotou zalidnění. Obrovská zahrada a centrum v docházkové vzdálenosti. Ale co dál? Můžeme v této hustotě pokračovat do nekonečna?



sousedící zástavba z východní strany



# URBANISTICKÝ KONCEPT

Urbanistický koncept vychází ze čtyř hlavních požadavků:

Snaha ušetřit co nejvíce místa, kterým na předměstích často plýtváme, zejména při prokládání co dvou pozemků zpevněnou komunikací nebo při usazování domu na pozemek. Velmi často je vidno, že díky prostoru a kvůli regulacím je ze předu i ze stran každého předměstského domu silný pruh nevyužitelného prostoru. Chci se toho vyvarovat.



Co se týče zahrad a prostorů přiléhajících k obydlím, moje stanovisko bylo jasné. Chci lidem poskytnout vlastní kousek země. Mluvíme tu o osmitisícové Poličce, pokud by člověk chtěl bydlet v bytě, neodstěhuje se na předměstí malého města.

Ze stejného důvodu pak požaduji, aby obytné jednotky byly soukromé a vzájemně provozně oddělené

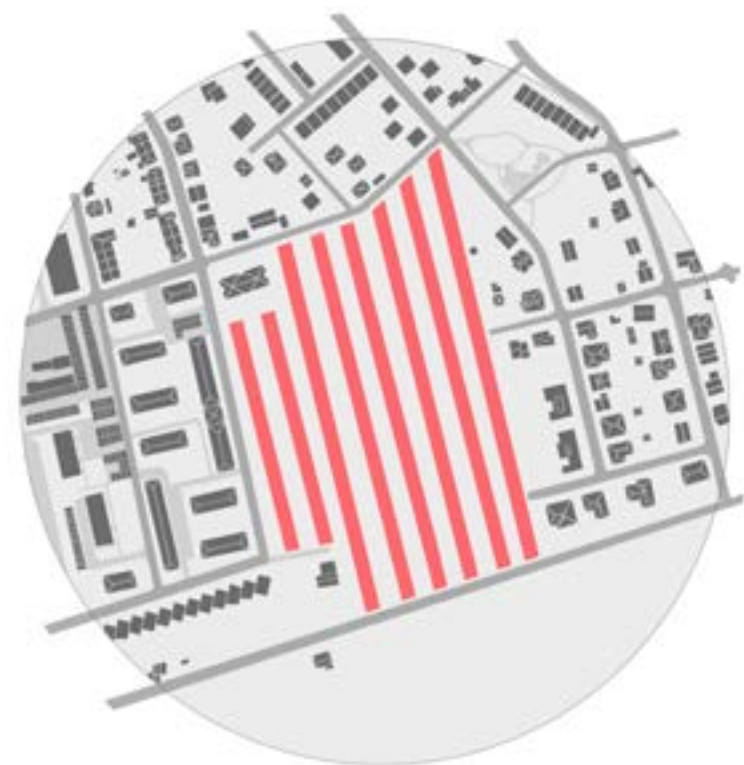
Domy však, vzhledem k dnešní situaci cen nemovitostí musí být dosažitelné pro většinou společnost.

Soukromí bude nastaveno obyvatelem samotným. Může se tak reflektovat v míře sdílení zahrady či společenských prostor.

Bude vytvořena forma občanské vybavenosti a veřejných prostor, která však nebude mít ambici konkurovat ani nahrazovat centrum Poličky.



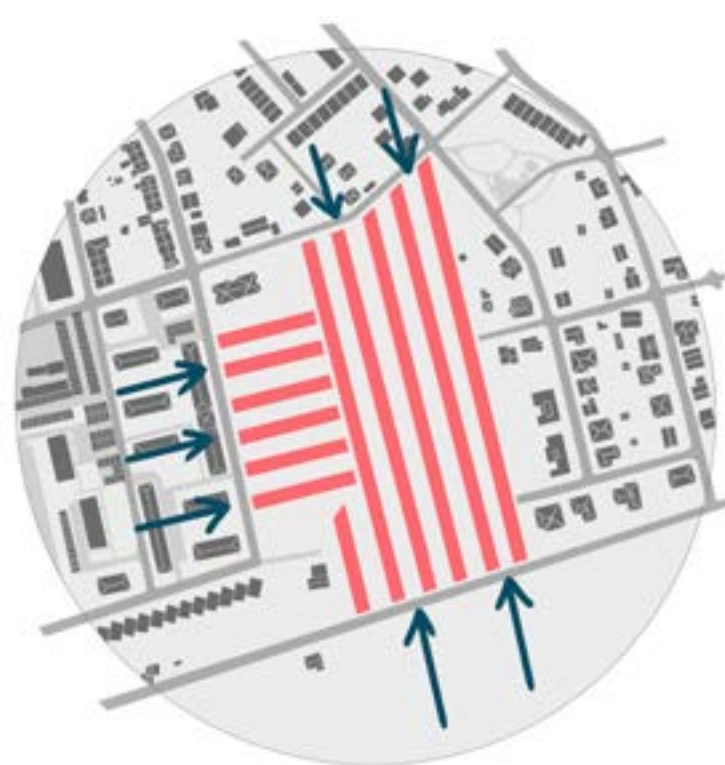




liniové struktury vycházející z historických pozemků a respektující směr pohybu centrum-předměstí.



otočení části linií směrem do stávající struktury.



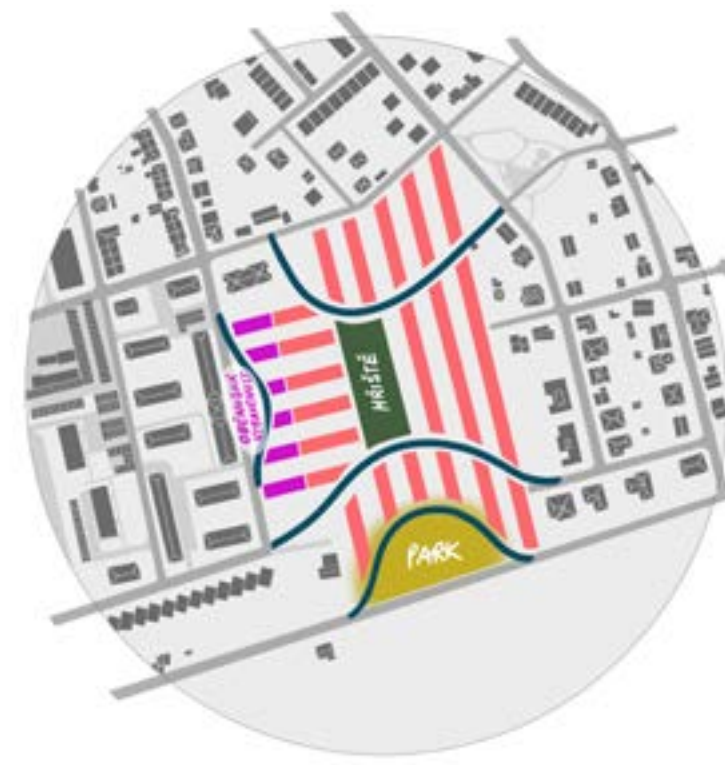
otevření do přiléhajících ulic a rozbití pomyslné hranice mezi starou a novou strukturou



rozdělení území na podobně velké celky



křivky cest rozřezávají linie a tvoří jednotlivé Řady



doplnění zeleně a občanské vybavenosti



# URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Projekt v prvním plánu reaguje na původní pozemky lánové vsi. Dlouhé a úzké, směřující od centra pryč. Ve směru pozemků jsou vystavěny Řady.

Území je ze tří stran v přímém styku s ulicí. Západní strana na to reaguje obrácením části řad čelem do ulice, kde se vytváří prostor pro budovy občanské vybavenosti a veřejné prostranství, rozbíjející bariéru mezi stávajícími bytovkami ze 70. let a novou strukturou. Z žádné strany tedy není struktura uzavřená. Zve dál.

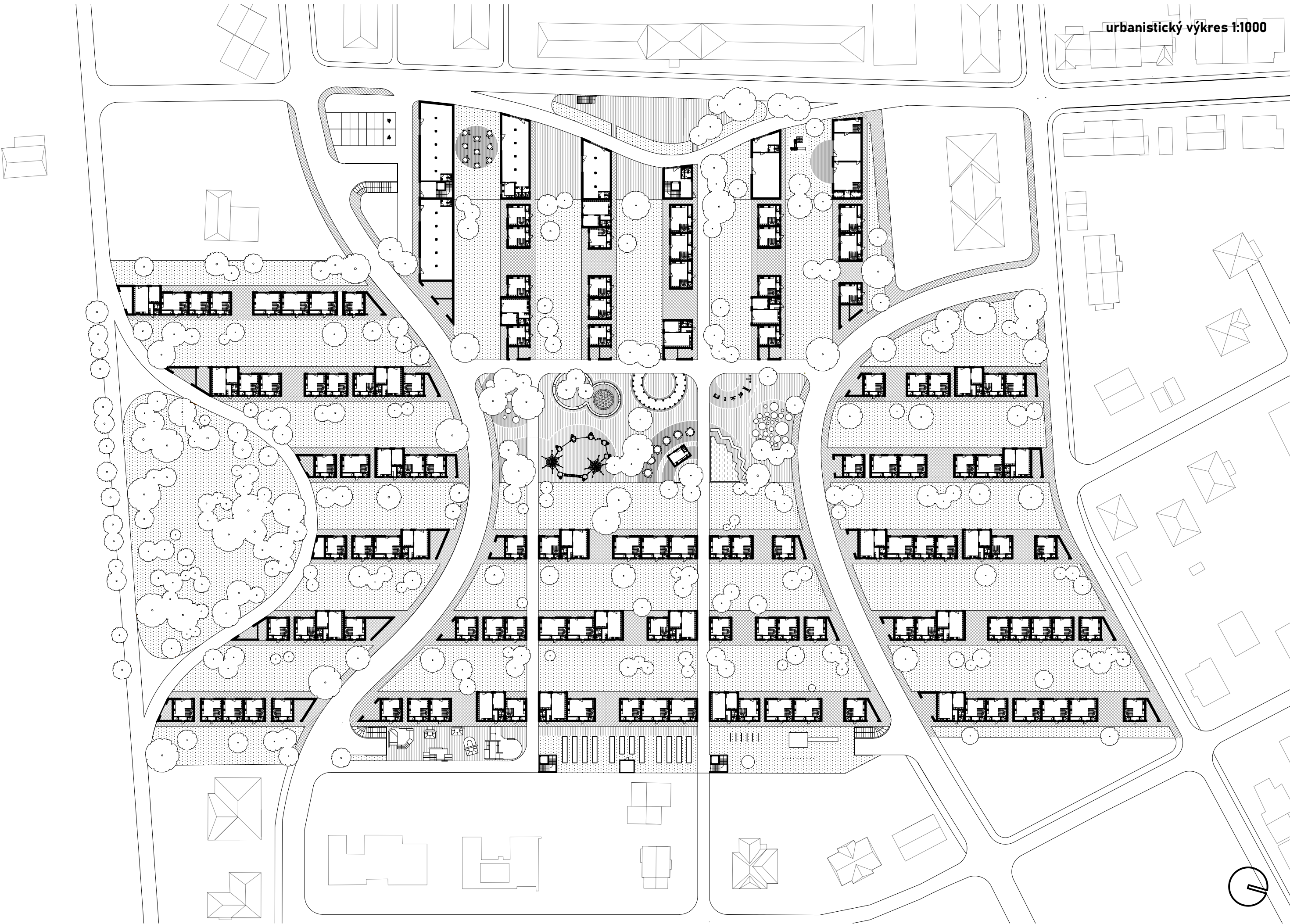
Navržená občanská vybavenost (od severu):

- o mateřská škola
- o tělocvična / taneční studio
- o veřejné WC + krytý výjezd z parkoviště
- o coworkingový prostor
- o restaurační zařízení
- o potraviny + zahradnictví

Urbanismus Řad je druhotně formován procházejícími klenutými vozovkami, které rozbíjejí základní rastr. Jejich tvar je volen z několika důvodů: navazování na vozovky stávající, rozdělení Řad na celky podobné velikosti a zpomalování projíždějících aut. Územím pak procházejí i další horizontální komunikace sloužící zejména k jednoduššímu prostupu oblasti a v krajním případě pro příjezd zdravotníků či hasičů do dostatečné vzdálenosti každého z domů.

V místě střetu horizontálních a vertikálních Řad vzniká přirozeně sociální prostor. Velké hřiště. Multifunkční park. Jeho středem vede

Na jihu pak vzniká druhý park, anglického, spíše zalesněného typu. Je tomu tak z důvodu další plánované kobercové zástavby na jihu od řešeného území a nedostatku zeleně v dané oblasti.





PARKOVÁNÍ

PARKOVIŠTĚ ZÁPADNÍ

parkovací místa:	98
z toho invalidních:	6

Parkoviště je rozděleno na dva dilatační úseky.  
Je zde jeden výjezd/vjezd a 4 výstupy Dva z nich mají k dispozici výtah. Provoz je obousměrný.

PARKOVIŠTĚ VÝCHODNÍ

parkovací místa:	93
z toho invalidních:	6

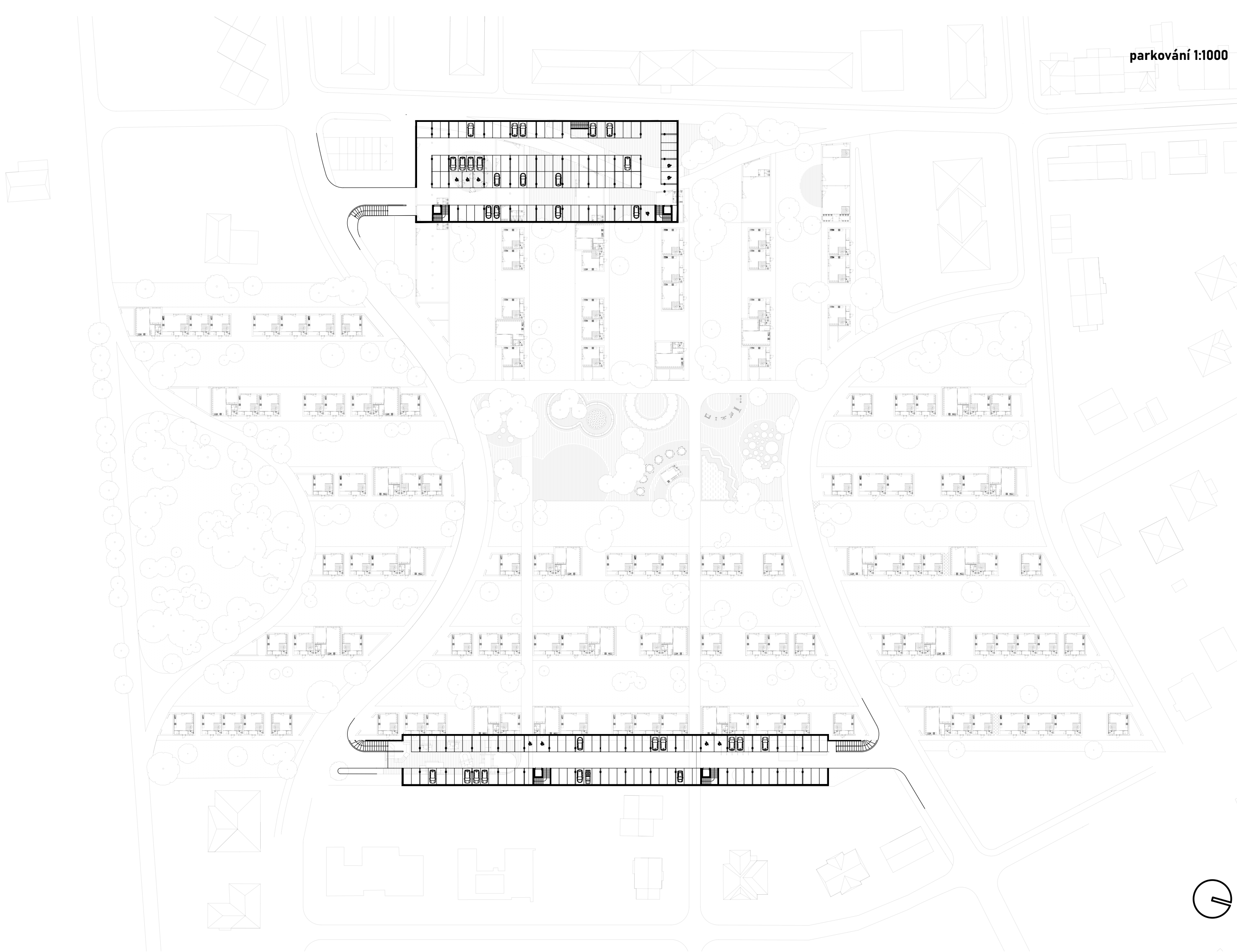
Parkoviště je rozděleno na tři dilatační úseky.  
Jsou zde dva výjezdy/vjezdy a 4 výstupy, dva z nich mají k dispozici výtah. Provoz je obousměrný.

PARKOVIŠTĚ NADZEMNÍ

parkovací místa:	14
z toho invalidních:	2

Parkoviště je umístěno na spodu části s občanským vybavením. Slouží pro účely krátkodobého stání uživatelů občanského vybavení a obsluhu zásobovacích služeb.

celkem parkovacích míst:	205
z toho invalidních:	14



parkování 1:1000

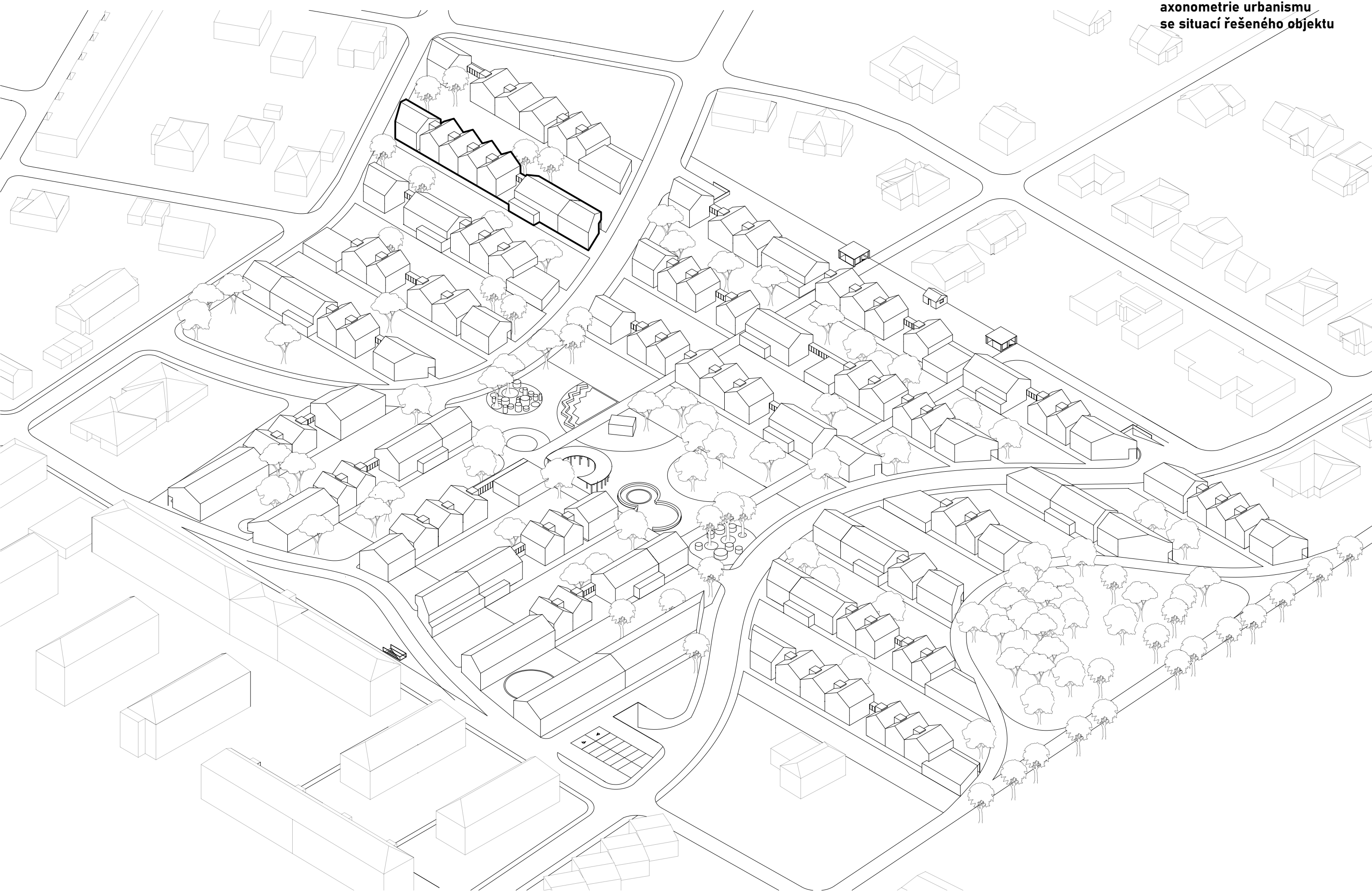
BILANCE

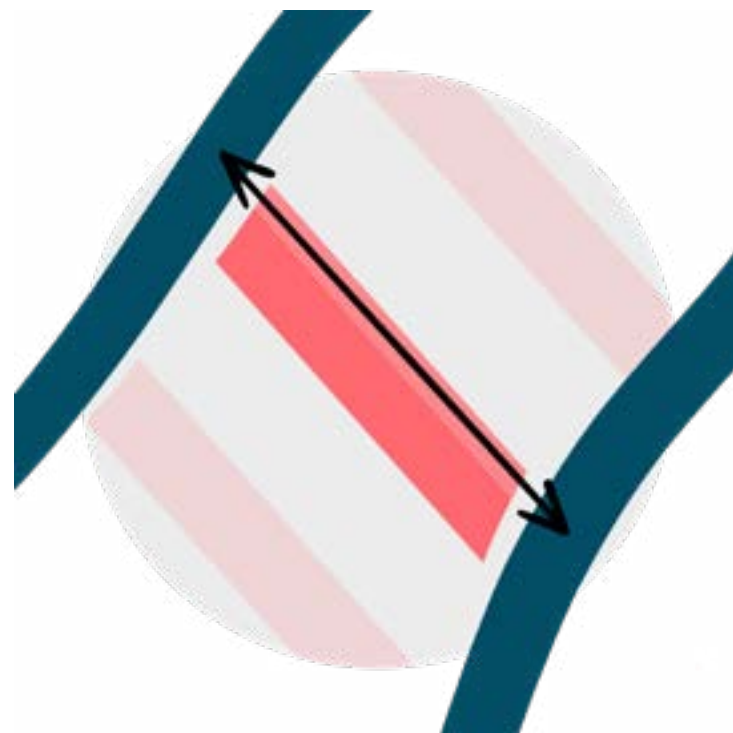
Celková plocha řešeného území:	51 750 m²
Zastavěná plocha:	9 114 m²
z toho: plocha bydlení	8 058 m²
občanská vybavenost	1 516 m²

Skladba domů:	
žlutý	22
oranžový	37
modrý	30
zelený	12
fialový	26

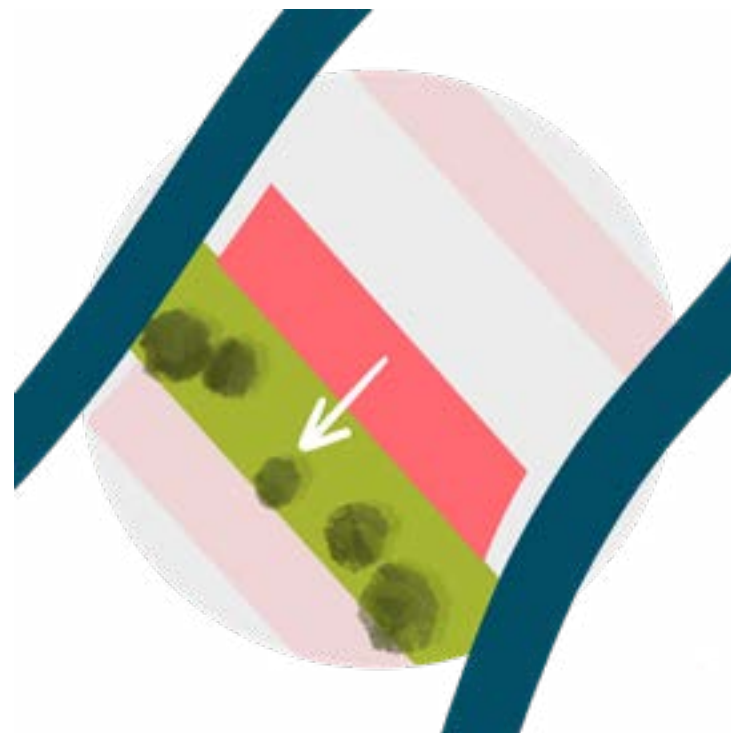
Celkem: 127 bytových jednotek

Počet obyvatel celkem:	488
Počet obyvatel na ha:	97,6 obyv./ha

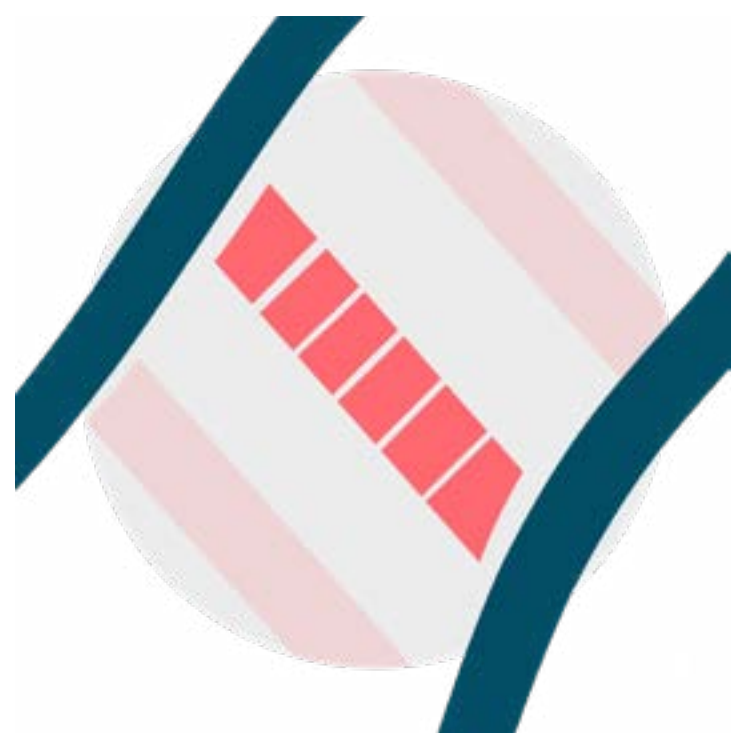




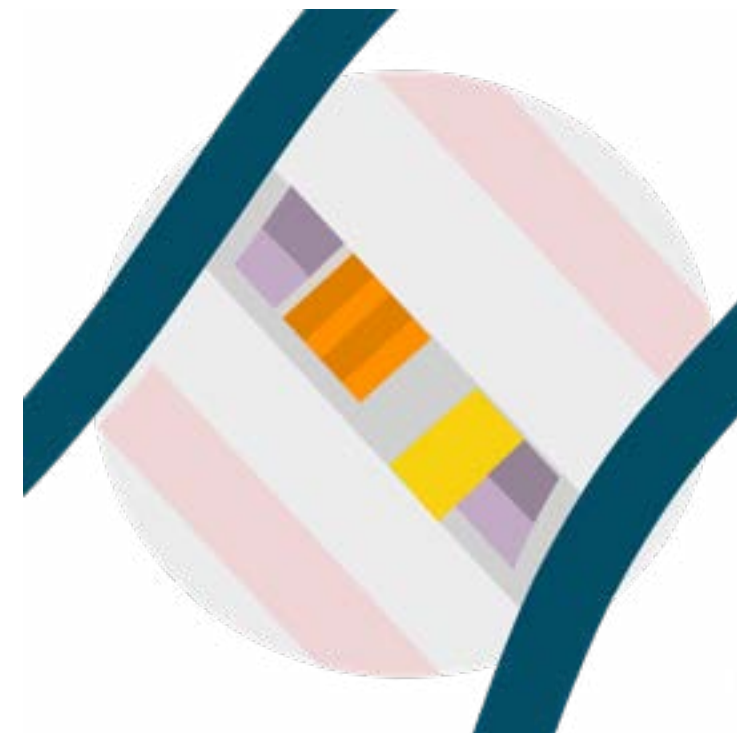
průchod Řadou vzniká formou otevřené chodby



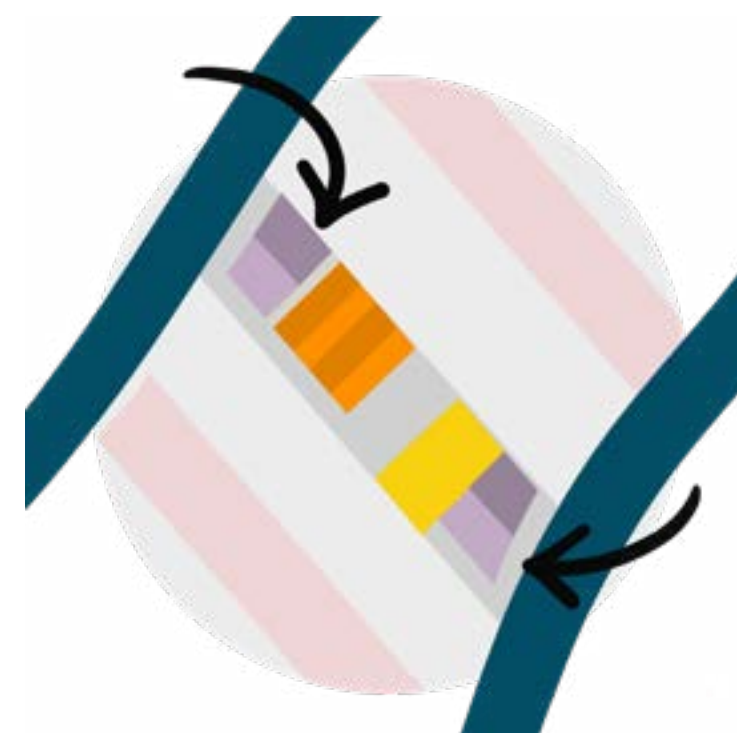
ke každé Řadě přiléhá prostorná zahrada



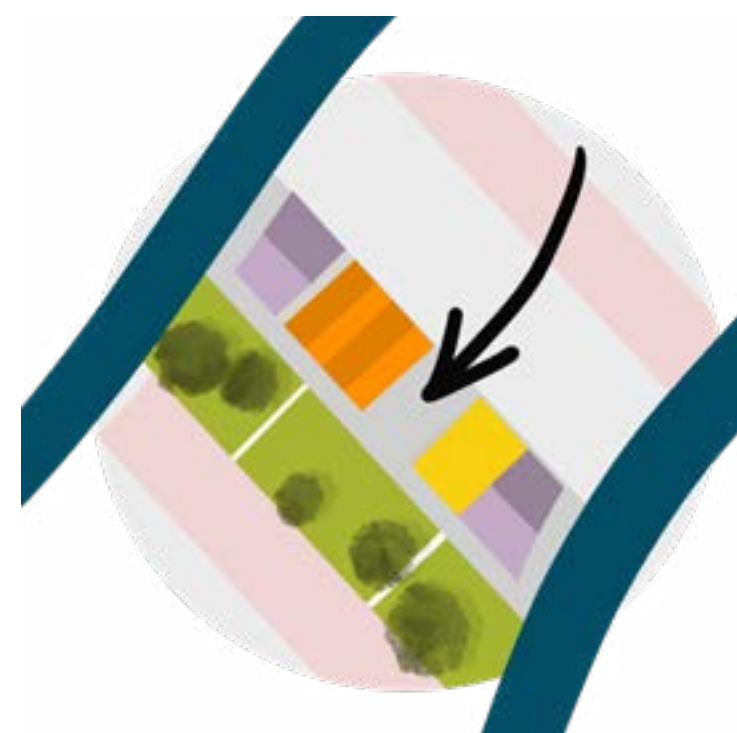
Řada je rozdělena na několik individuálních parcel



na parcely jsou dosazeny typové domky, barevné dle jejich dispozičního řešení



v atypickém prostoru na začátku i konci Řady vznikají prostory domu - kolárna, kočárkárna i prostor pro odpad



uprostřed každé z Řad vzniká sociální prostor, forma jeho sdílení je na obyvatelích, stejný princip platí i u zahrad







# ARCHITEKTO- NÍCKÉ ŘEŠENÍ

Řada funguje na principu spojení ulice rodinných domů a byto-  
vého domu. Spodní část neosluněné části domu je vyříznuta a  
slouží jako poloveřejná ulice, polosoukromá chodba. Z chodby  
je pak přístup do konkrétních jednotek.

Jednotky jsou řešeny jako typové řadové domky. Samostat-  
né provozy jsou od sebe odlišené charakteristickými barvami.  
Žlutá, oranžová, modrá, zelená a fialová. Každá má svoje spe-  
cifika: dispozici, podlažní plochu či cenu.

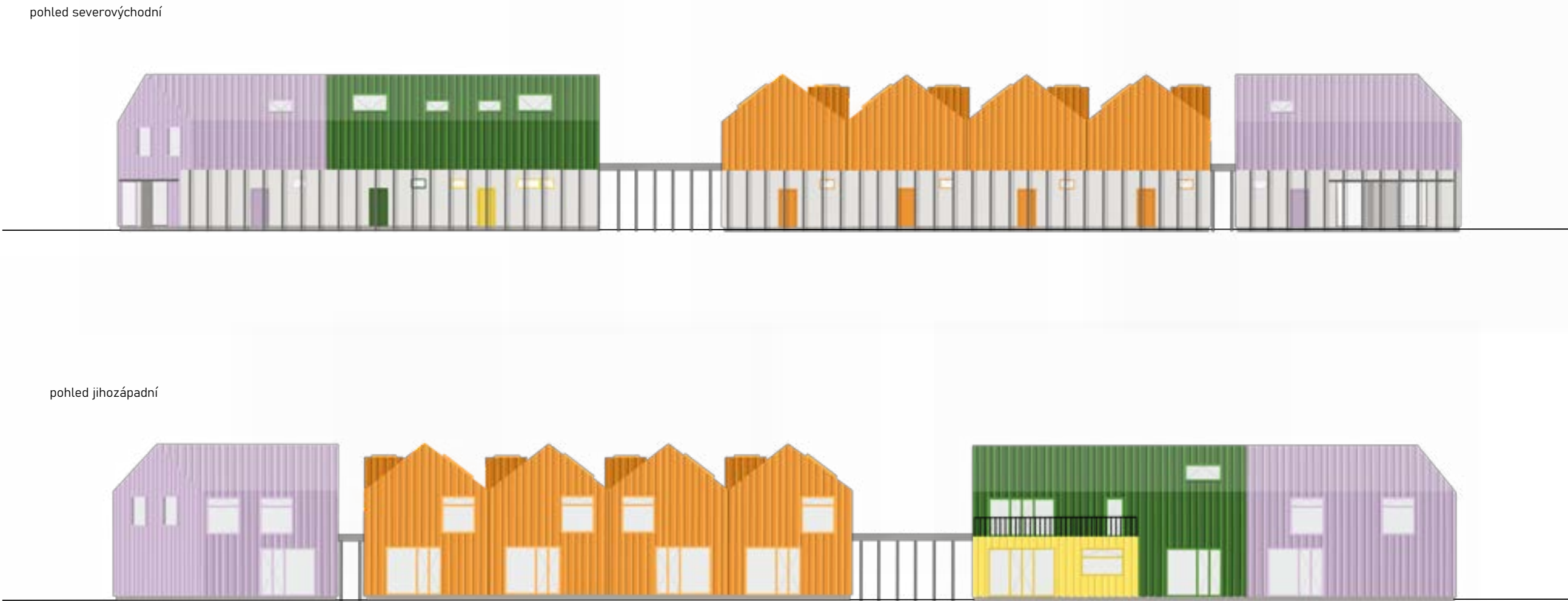
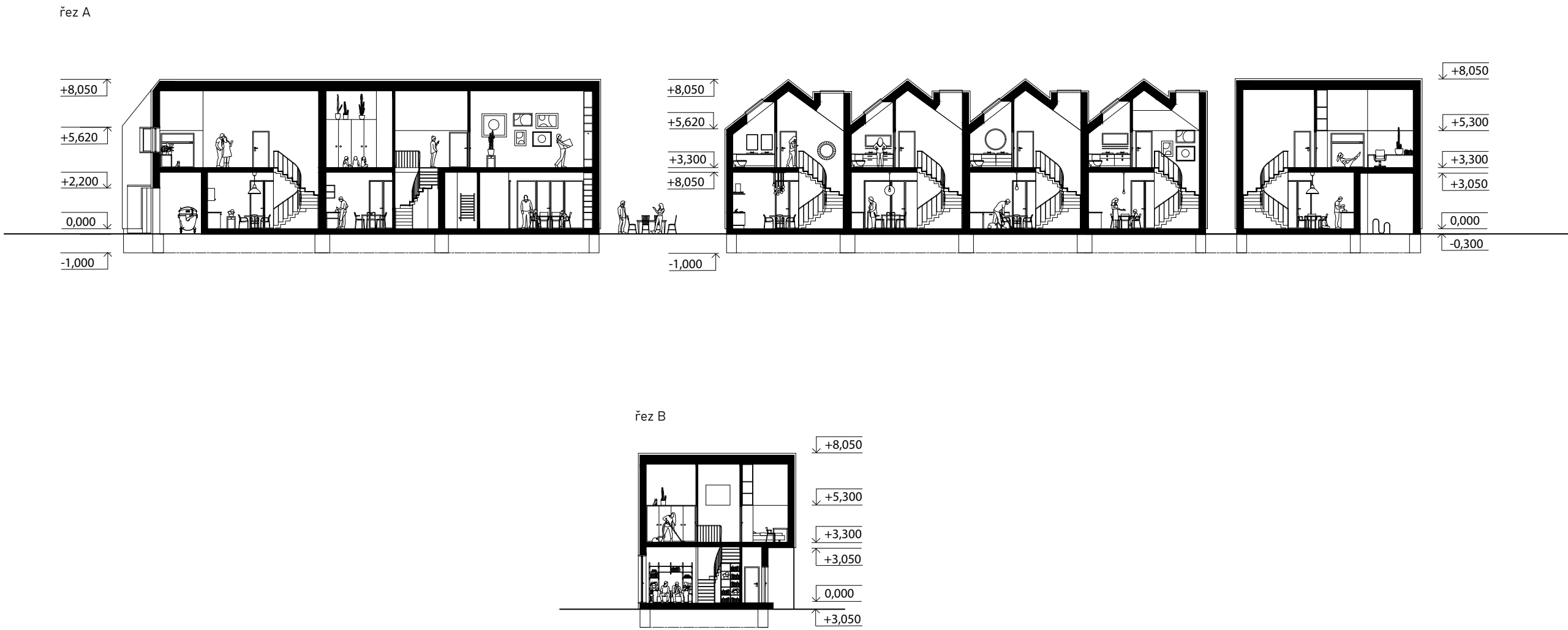
Uprostřed každé z Řad je situován sociální prostor. Závětr-  
ný plácek, který je využitelný zcela dle gusta obyvatel. Může  
sloužit jako místo setkávání, k pořádání oslav či k domovním  
radám.

Plocha rozpínající se od jihozápadní (resp. jihovýchodní) fasá-  
dy domu až po chodbu sousední Řady slouží domům jako za-  
hrada. I zde je čistě na obyvatelích do jaké míry bude sdílená.  
Zda svoji část oplotí nebo ne.

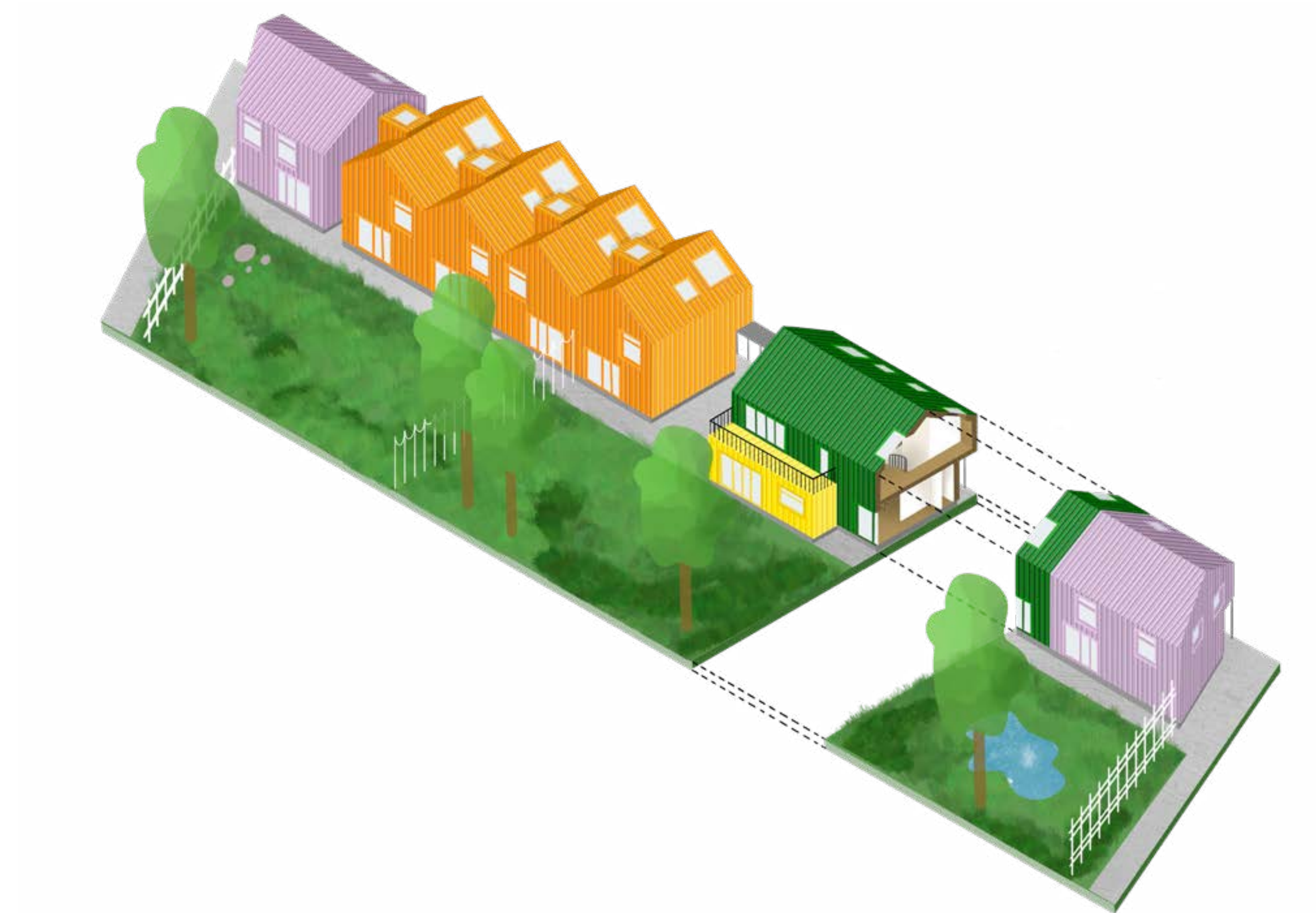
Díky zakřivení ulic se na krajích Řad vytvářejí atypické pro-  
story. Ty jsou využity ze severu jako kolárny a kočárkárny. Z  
jihu jako aditivní technická místnost v případě potřeby, ale ze-  
jména místnost pro ukládání odpadu. Je tedy snadno dostupný  
přímo z vozovky při průjezdu popelářů.

půdorysy 1:250











exteriér



interiér



**KATALOG**



# ŽLUTÝ

dispozice: 2+kk  
podlažní plocha: 64,3 m²  
počet obyvatel: 1-2

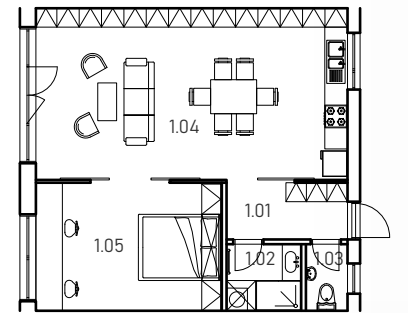
Výpočetné předběžné investiční náklady:

zastavěná plocha: 75 m²  
jednotková cena za m2: 6 375 Kč/m³  
odhadová cena budovy: 1 895 000 Kč

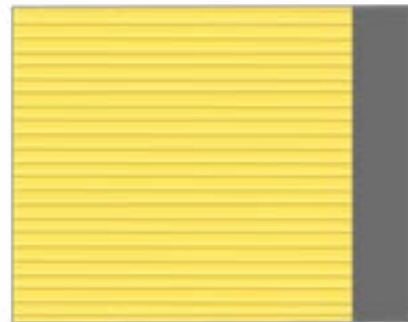
1.01	předsíň	4,8 m²
1.02	WC	1,9 m²
1.03	koupelna	3,5 m²
1.04	obývací pokoj + kuchyň. kout	37,4 m²
1.05	pokoj	16,7 m²
		64,3 m²

TYP Ž.1

1 NP



střecha



pohled ze strany hodby

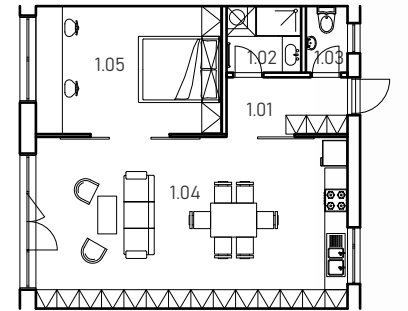


pohled ze zahrady

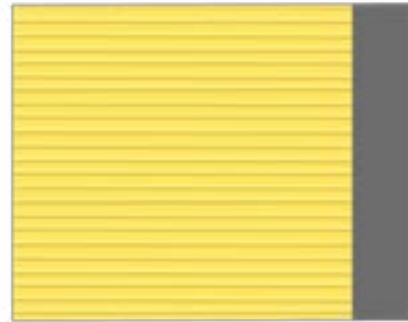


TYP Ž.2

1 NP



střecha



pohled ze strany hodby



pohled ze zahrady



# ORANŽOVÝ

dispozice: 3+kk  
podlažní plocha: 68,9 m²  
počet obyvatel: 3-4

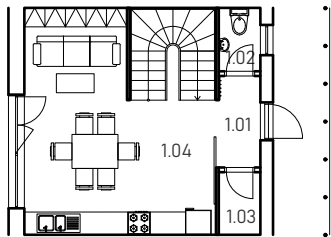
Výpočetné předběžné investiční náklady:

zastavěná plocha: 46,3 m²  
jednotková cena za m2: 6 375 Kč/m³  
odhadová cena budovy 2 378 000 Kč

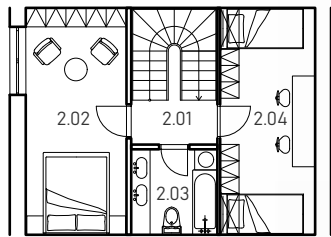
1.01	předsíň	2,7 m²
1.02	WC	1,8 m²
1.03	spíž	1,8 m²
1.04	obývací pokoj + kuchyň. kout	24,7 m²
2.01	chodba	2,7 m²
2.02	pokoj 1	15 m²
2.03	pokoj 2	15 m²
2.01	koupelna	2,7 m²
		68,9 m²

## TYP 0.1

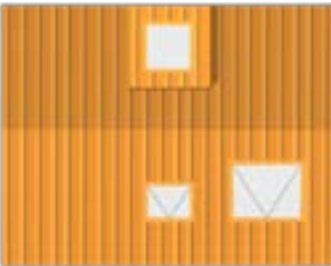
1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany hodby

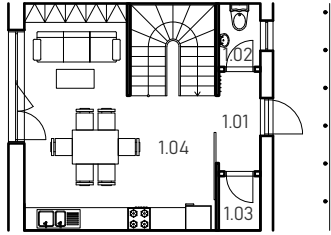


pohled ze zahrady

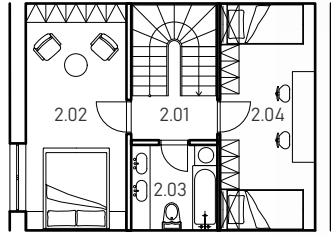


## TYP 0.2

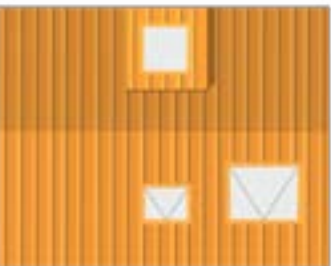
1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany hodby



pohled ze zahrady



# MODRÝ

dispozice: 4+kk  
podlažní plocha: 106,6 m²  
počet obyvatel: 4-6

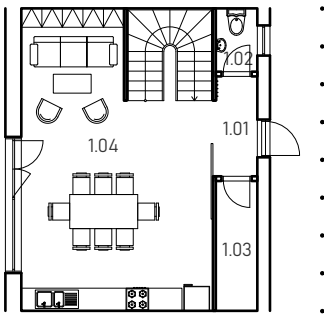
Výpočetné předběžné investiční náklady:

zastavěná plocha: 60 m²  
jednotková cena za m2: 6 375 Kč/m³  
odhadová cena budovy: 3 135 000 Kč

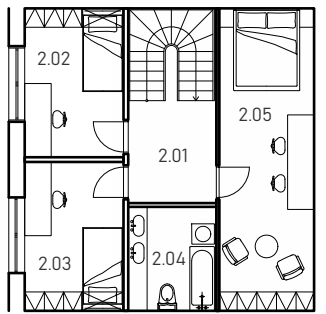
1.01	předsíň	2,9 m²
1.02	WC	1,8 m²
1.03	spíž	3,8 m²
1.04	obývací pokoj + kuchyň. kout	34,8 m²
2.01	chodba	6,2 m²
2.02	pokoj 1	10,3 m²
2.03	pokoj 2	10,3 m²
2.01	koupelna	6,4 m²
2.03	pokoj 2	20 m²
		106,6 m²

TYP M.1

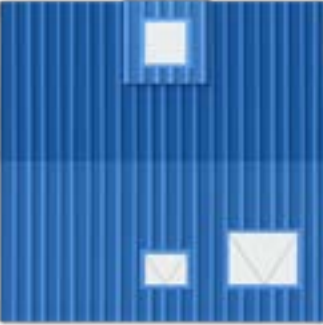
1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany hodby

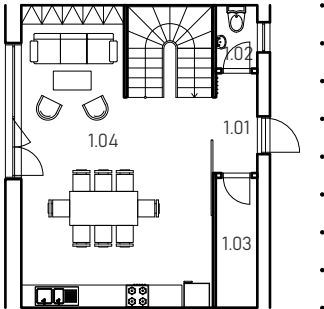


pohled ze zahrady

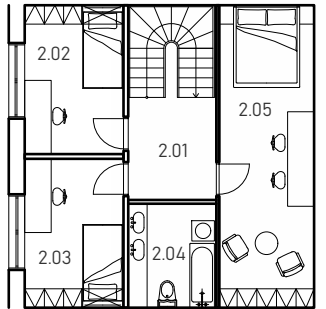


TYP M.2

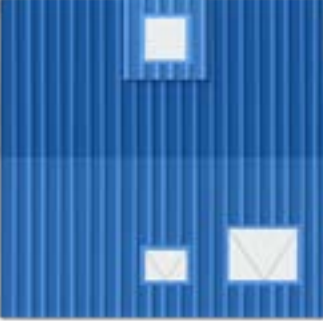
1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany hodby

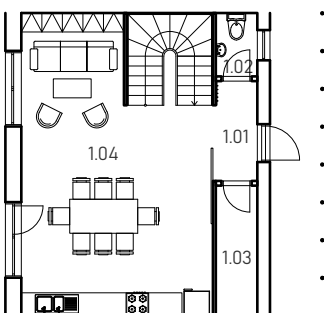


pohled ze zahrady

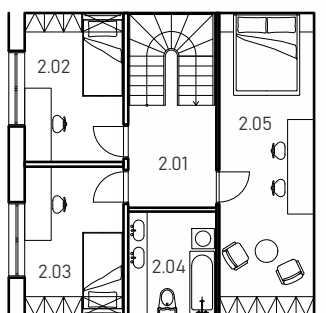


TYP M.3

1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany hodby



pohled ze zahrady



# ZELENÝ

dispozice: 4+kk  
podlažní plocha: 106,6 m²  
počet obyvatel: 4-6

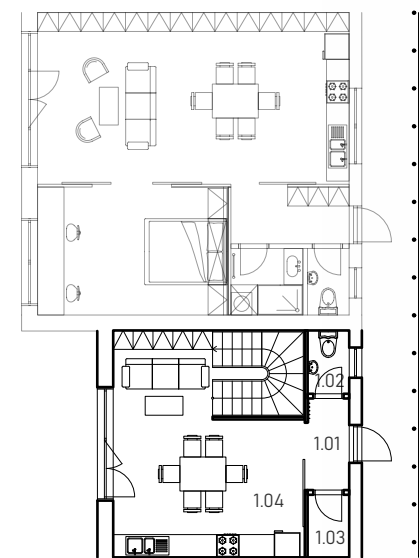
Výpočetné předběžné investiční náklady:

zastavěná plocha: 128 m²  
jednotková cena za m2: 6 375 Kč/m³  
odhadová cena budovy: 4 330 000 Kč

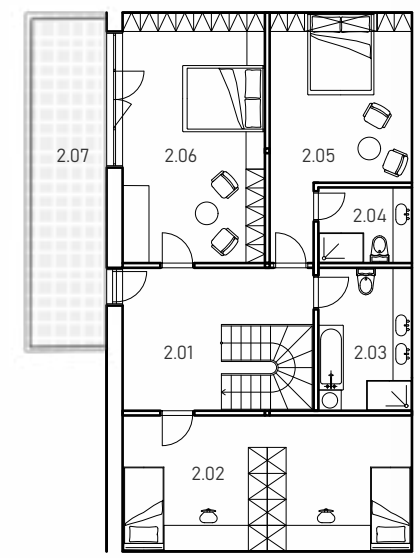
1.01	předsíň	2,7 m²
1.02	WC	1,8 m²
1.03	spíž	1,8 m²
1.04	obývací pokoj + kuchyň. kout	24,7 m²
2.01	chodba	19 m²
2.02	pokoj 1	27,5 m²
2.03	koupelna 1	9,3 m²
2.04	koupelna 2	5 m²
2.05	pokoj 2	19,4 m²
2.06	pokoj 3	24,9 m²
2.07	terasa	17,8 m²
105,1 m² + terasa 17,8 m²		

## TYP Z.1

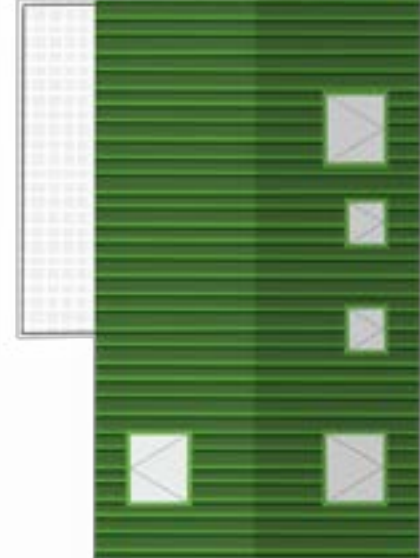
1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany chodby

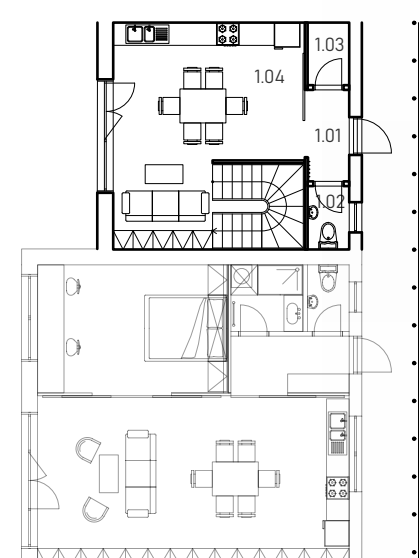


pohled ze zahrady

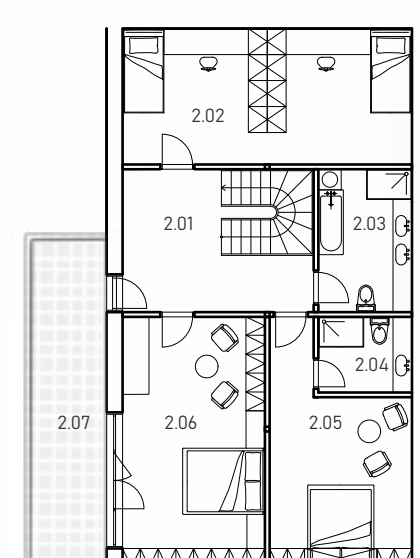


## TYP Z.2

1 NP



2 NP



střecha



pohled ze strany chodby



pohled ze zahrady



# FIALOVÝ

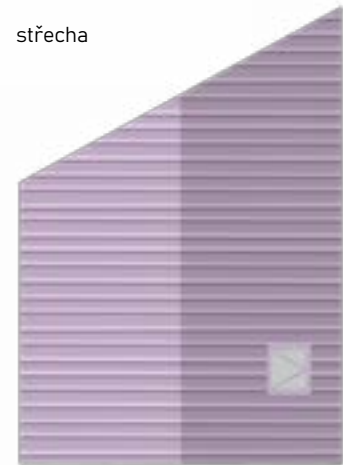
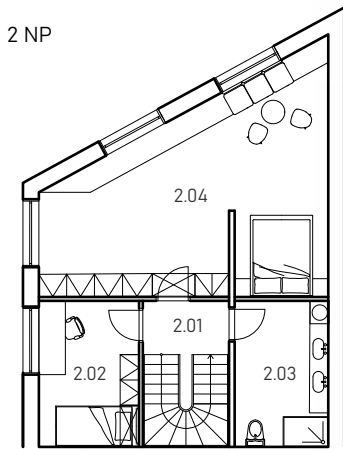
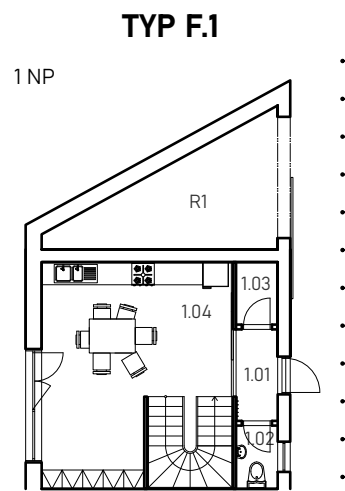
dispozice: 3+kk  
podlažní plocha: 88,4 – 98,4 m²  
počet obyvatel: 3-4

Výpočetné předběžné investiční náklady:

zastavěná plocha: 82-95 m²  
jednotková cena za m2: 6 375 Kč/m³  
odhadová cena budovy: 3 499 000 Kč

1.01	předsíň	2,7 m²
1.02	WC	1,8 m²
1.03	spíž	1,8 m²
1.04	obývací pokoj + kuchyň. kout	24,7 m²
2.01	chodba	2,7 m²
2.02	pokoj 1	10,2 m²
2.03	koupelna	9,5 m²
2.04	pokoj 2	35 – 45 m²
		88,4 – 98,4 m²

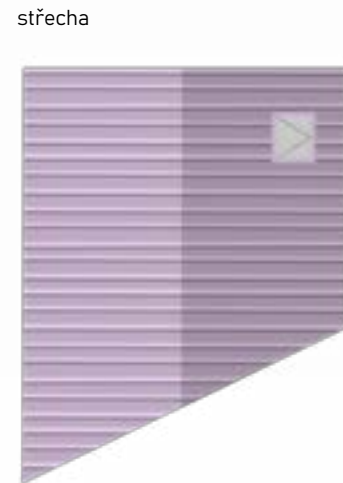
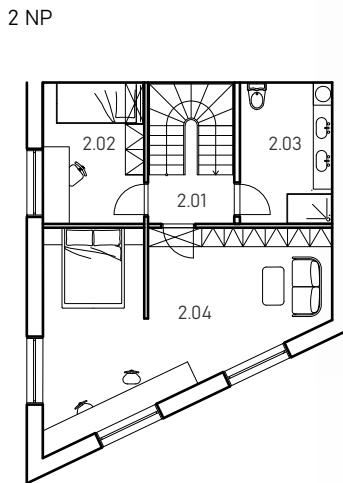
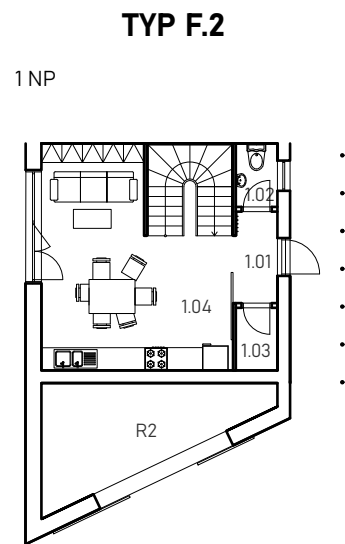
R1 – kolárna, kočárkárna  
R2 – odpad



pohled ze strany chodby



pohled ze zahrady



pohled ze strany chodby



pohled ze zahrady





# KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Řada je série dvouposchodových typových objektů bez podzemního podlaží. Parcela řešeného území je rovná.

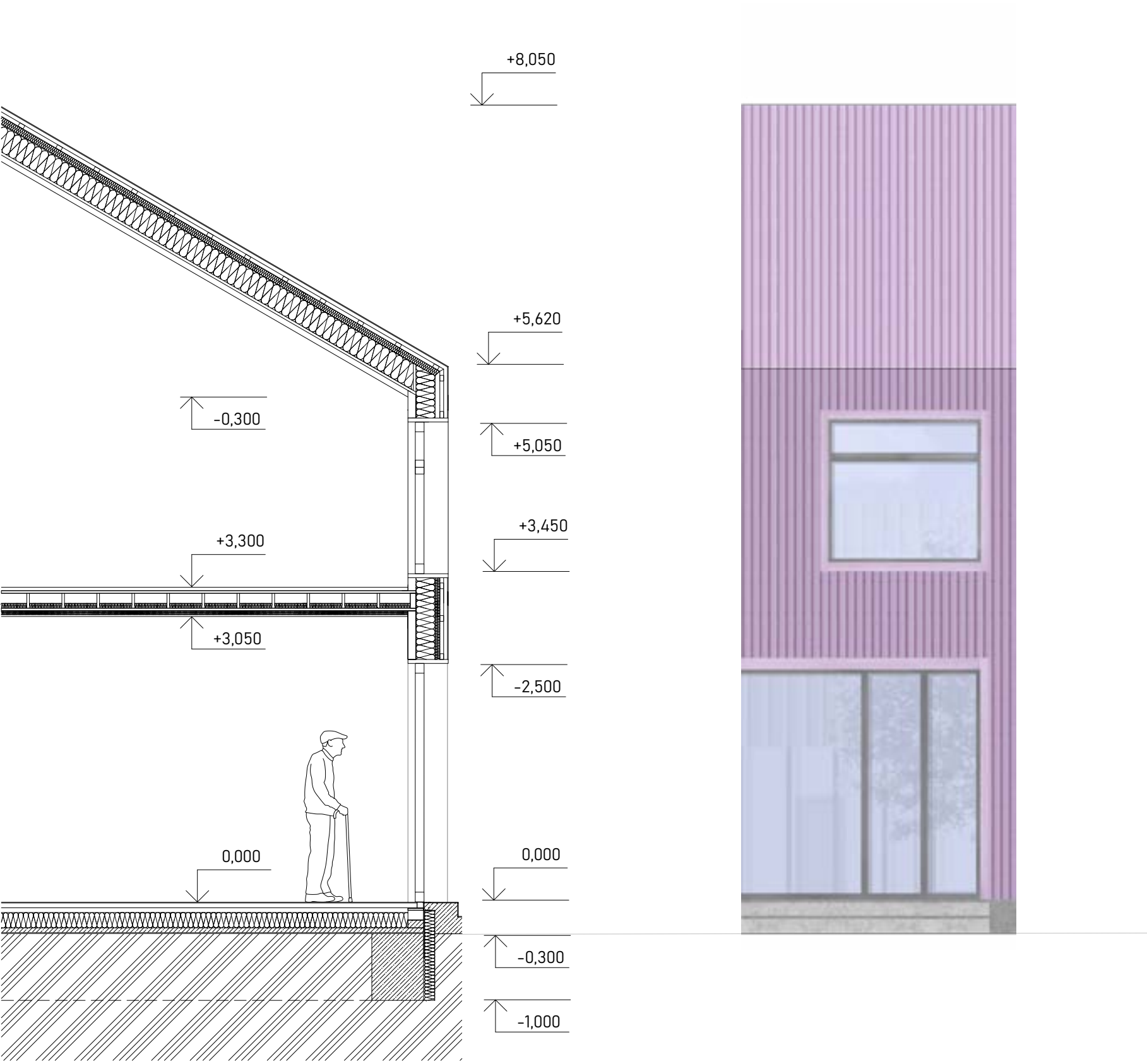
Objekty budou založeny na základových pasech do hloubky -1,000 m.

Konstrukce objektu je navržena jako systém panelů CLT. Celý skladební systém je od firmy NOVATOP. Podlaha ve styku se zemí pak od firmy DEK.

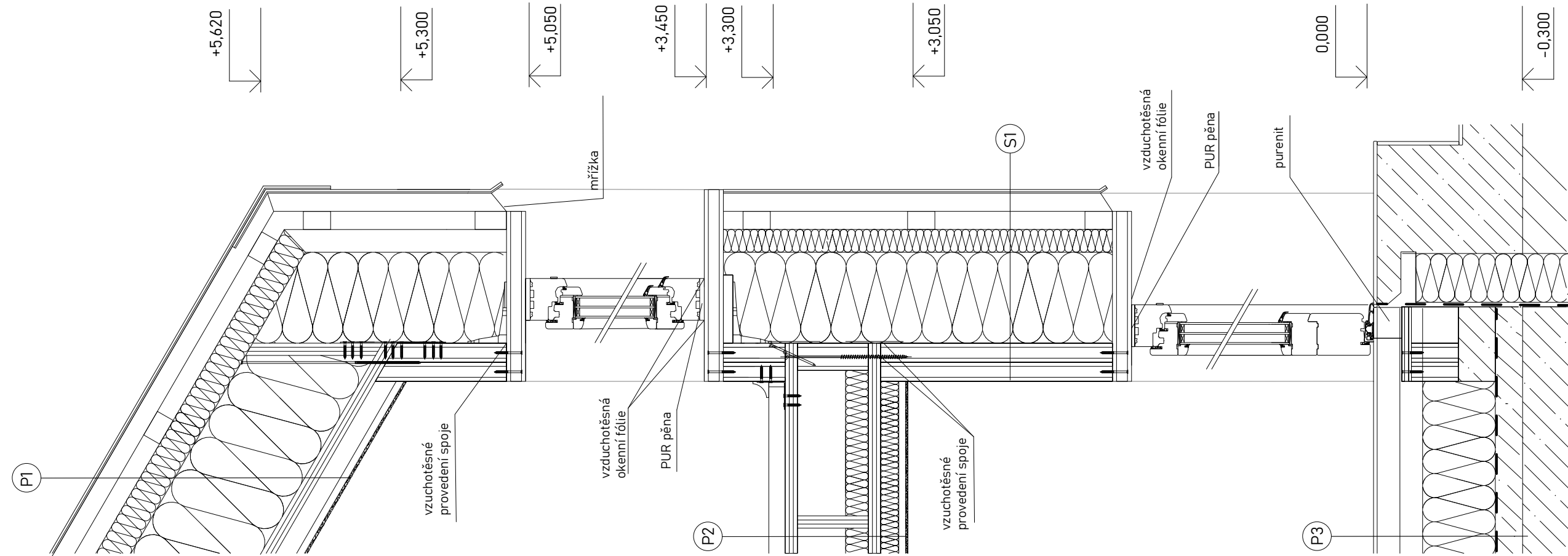
Obvodové stěny jsou z prvků NOVATOP Solid 84 mm opatřené izolací z minerální vlny ISOVER TF – PROFÍ o tloušťce 250 mm a difuzní fólií DEKTEN PRO. Jako fasáda je použit trapézový plech Lindab Classic 0,5 a výšce trapézu 8mm. Stropy jsou řešeny pomocí prvků NOVATOP Element, sřecha pak NOVATOP OPEN, dále viz skladby.

Prostup tepla obvodovou stěnou činí 0,15 W/m2K, střechou 0,13 W/m2K a podlahou ve styku se zemí 0,15 W/m2K.

Z pohledu akustiky dosahuje mezibytová stěna (dimenzována na normy řadových domů) neprůzvučnost min. 57 dB, nosná příčka 43 dB a nenosná příčka 48 dB.







SVISLÉ KONSTURKCE

S1	OBVODOVÁ STĚNA 1 - exteriér/interiér	
	trapezový plech Lindab Classic 0,5 mm	8 mm
	rošt konstrukčních latí RCY 2x(40x60 mm)	80mm
	difuzní fólie - DEKTEN PRO	
	minerální vlna ISOVER - TF PROFI ( $\lambda = 0,040$ W/mK; $q = 100$ kg/m3)	250 mm
	dřevěná stěna NOVATOP SOLID	84 mm
	U= 0,15 W/m²K	

S2	OBVODOVÁ STĚNA 2 - venkovní chodba/interiér	
	silikonsilikátová omítka Weberpas extraClean	5 mm
	difuzní fólie - DEKTEN PRO	
	minerální vlna ISOVER - TF PROFI ( $\lambda = 0,040$ W/mK; $q = 100$ kg/m3)	250 mm
	dřevěná stěna NOVATOP SOLID	84 mm
	U = 0,15 W/m²K	

S3	MEZIBYTOVÁ STĚNA	
	silikátová omítka - Baumit Color	5 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	15 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	12,5 mm
	masivní dřevěná stěna NOVATOP SOLID	84 mm
	minerální vlna ISOVER - TF PROFI ( $\lambda = 0,040$ W/mK; $q = 100$ kg/m3) + akustický profil Fermacell (27mm)	100 mm
	masivní dřevěná stěna NOVATOP SOLID	84 mm
	minerální vlna ISOVER - TF PROFI	100 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	15 mm
	silikátová omítka - Baumit Color	12,5 mm
	R <sub>w</sub> = min. 57 dB	
	U = 0,63 W/m²K	

S4	NOSNÁ PŘÍČKA	
	silikátová omítka - Baumit Color	5 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	12,5mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	15mm
	dřevěná stěna NOVATOP SOLID	62 mm
	R <sub>w</sub> = 43 dB	

S5	NENOSNÁ / DĚLÍCÍ PŘÍČKA	
	silikátová omítka - Baumit Color	5 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	12,5mm
	ocelová konstrukce po obvodu opatřena antivibrační páskou + minerální vata ISOVER TF - PROFI	250 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	12,5mm
	ilikátová omítka - Baumit Color	5 mm
	R <sub>w</sub> = 48 dB	

VODOROVNÉ KONSTURKCE

P1	STŘECHA	
	trapezový plech Lindab Classic 0,5 mm	8 mm
	rošt konstrukčních latí RCY 2x(40x60 mm)	80mm
	difuzní fólie - DEKTEN PRO	
	NOVATOP OPEN	
	Steico Flex +minerální vlna ISOVER - TF PROFI spodní deska	240 mm 27 mm
	minerální vlna ISOVER - TF PROFI	40 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	15 mm
	silikátová omítka - Baumt Color	5 mm
	U= 0,13 W/m²K	

P2	STROP	
	laminátová podlaha s HDF jádrem Krono Castello Classic	8 mm
	akustická - kročejová izolace SILENTSTEP	3 mm
	roznášecí vrstva Fermacell	25 mm
	Fermacell 2E22 spárovací tmel Fermacell Fermacell podlahové lepidlo	
	NOVATOP ELEMET	160 mm
	horní deska vzduchová mezera +minerální v. ISOVER TF - PROFI 50mm spodní deska	
	minerální izolace ISOVER TF - PROFI	40 mm
	sádrovláknitá deska Fermacell	15 mm
	silikátová omítka - Baumit Color	5 mm
	R <sub>w</sub> = min. 58 dB	

P3	PODLAHA	
	laminátová podlaha s HDF jádrem Krono Castello Classic	8 mm
	kročejová izolace SILENTSTEP	3 mm
	separační a parotěsnicí fólie - DESEPAR	
	Roznášecí betonová mazanina + KARI síť	50 mm
	systémová deska pro uložení trubek podlahového vytápění DEKPERIMETER PV-NR 75	50 mm
	tepelná izolace DEKPERIMETER	160 mm
	ochranná betonová mazanina	15 mm
	pás z SBS modifikovaného asfaltu s jemnozrnným posypem - GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL	4 mm
	asfaltová vodou ředitelná emulze DEKPRIMER	
	podkladní betonová deska	100 mm
	U = 0,15 W/m²K	